

Uchwała Nr
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim w Części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/191/00 Rady Gminy Oświęcim z dnia 18 października 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Oświęcim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim w części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-17,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Oświęcim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Oświęcim 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 - nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków jak również pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem np. infrastruktury technicznej, ogrodzeń z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o nie więcej niż 2 m;
- 5) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi na dzień uchwalenia planu;

- 7) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych (fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, motoryzacyjne, naprawy itp.) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia wymaganych na podstawie przepisów szczególnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska;
- 10) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, z której działka jest obsługiwana, po nieprzekraczalnej linii zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę fizycznie istniejącą lub posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu uchwalenia planu;
- 12) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
- 13) **szyldzie informacyjnym** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 14) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu.

§ 3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- | | | |
|----------------|---|--------|
| 1) MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - §5; |
| 2) MNU | - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej | - §6; |
| 3) U | - teren usług komercyjnych | - §7; |
| 4) R | - tereny rolnicze | - §8; |
| 5) RM | - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych | - §9; |
| 6) ZR | - tereny zieleni nieurządzonej | - §10; |
| 7) ZL | - tereny lasów | - §11; |
| 8) WS | - teren wód powierzchniowych śródlądowych | - §12; |
| 9) G | - teren infrastruktury gazowniczej | - §13; |
| 10) KDG | - teren drogi publicznej klasy G – głównej | - §14; |
| 11) KDD | - teren dróg publicznych klasy D – dojazdowej | - §15; |
| 12) KDW | - teren drogi wewnętrznej | - §16; |
| 13) WPp | - teren wału przeciwpowodziowego | - §17. |

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- a. Natura 2000 Dolna Soła PLH120083,
- b. Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004

- c. tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d. pas 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
 - e. strefa techniczna od istniejących sieci infrastruktury technicznej
3. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) linie elektroenergetyczne istniejące;
 - 2) sieć wodociągowa istniejąca;
 - 3) kanalizacja sanitarna istniejąca;
 - 4) sieć gazowa wysokoprężna istniejąca;
 - 5) sieć gazowa średniego ciśnienia istniejąca
 - 6) sieć telekomunikacyjna istniejąca
 - 7) ciek,
 - 8) fragmenty cieków stałych pod drogami, przekrycie gwarantujące zachowanie cieków
 - 9) proponowany przebieg planowanej obwodnicy Miasta Oświęcim
 - 10) stanowiska archeologiczne.
4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
- 1) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, komponując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając kształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów informacyjnych oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MNU, U i RM związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama,
 - b) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - c) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDD i KDW.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i RM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe;
- 2) należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek z istniejącą już zabudową i niespełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni biologicznie czynnej;

- 3) zachować warunki wynikające z położenia części terenów – w granicach oznaczonych na rysunku planu – Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolina Dolnej Soły”-PLB120004 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolna Soła”-PLH120083 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, oznaczonego na rysunku planu, zachować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz. U. Nr 213 poz. 1397 z dnia 9 listopada 2010 r., z późn. zm.);
- 6) w obszarze stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, jak i innych odkrytych w trakcie prac ziemnych, działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) zakaz zabudowy nowymi obiektami budowlanymi w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego Macocha Łęki oznaczonego na rysunku planu.

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- 1) należy zachować następujące zasady przy scalaniu i podziale nieruchomości:
 - a) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – 600 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej oraz usług komercyjnych – 1000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 16m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej oraz mniejszej szerokości frontu działki niż określone w pkt 1 wyłącznie w celu:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic,
 - b) w celu realizacji dróg wewnętrznych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość obiektów** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **w zakresie architektury ustala się:**
 - a) **geometria dachu:**
 - należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci,
 - zastosowanie dachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający i nie dominujący, np. taras,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15° - 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku,
 - b) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), gont,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu np. poprzez zróżnicowane kolorystyki i faktury ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych. Ściany – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania blach trapezowych,

d) **doświetlenie budynku:**

- możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
- w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,

e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu, w elewacji pastelowe barwy zharmonizowane z dachem,

f) **ogrodzenia** - realizować z materiałów typu drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 5) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania. W przypadku wysokości obiektów, których dach ma być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 20% wysokości istniejącego budynku.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu, obejmujący drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne:
 - a) 1KDG, 2KDG, – drogi klasy G (główniej),
 - b) 1KDD, 2 KDD, 3KDD – drogi klasy D (dojazdowej),
 - c) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – drogi wewnętrzne;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) lub bezpośrednio z drogi publicznej;
- 3) w przypadku nowowydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki;
- 4) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym garaż,
 - b) dla usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów i jednocześnie 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami:**
 - a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, a w przypadku odpadów komunalnych zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącą sieć wodociągową Ø110 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - d) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji poprzez budowę sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do miejskiej oczyszczalni ścieków,

- c) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych,
 - f) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie **infrastruktury gazowniczej**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i planowanej sieci gazociągowej poprzez system gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci dystrybucyjnej i urządzeń infrastruktury gazowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy w obszarze planu poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane poza terenem objętym planem,
 - rozbudowę sieci elektroenergetycznych i budowę nowych odcinków,
 - b) strefy techniczne dla sieci energetycznej:
 - SN 15 kV po 8 m od osi linii;
 - SN 110 kV po 15 m od osi linii;
 - SN 220 kV po 26 m od osi linii;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci teletechnicznej i budowę nowych odcinków,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym przesyłowych gazociągów wysokoprężnych wraz z obiektami i urządzeniami i towarzyszącymi infrastrukturą techniczną w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
8. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) przy realizacji inwestycji uwzględnić napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, 110 kV, 220 kV oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 oraz inne podziemne sieci infrastruktury technicznej i zachować od nich wymagane odległości;
 - 2) należy zachować strefę hydrogeniczną wzdłuż cieków minimum 5 m po obu stronach wolną od zabudowy oraz minimum 1,5 m po obu stronach cieków wolną od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
 - 3) w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
 - 4) obowiązek zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu wynikających z ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu

- symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN i 34MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia;
 - 3) dojazdy i dojścia.
 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6m
 - 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń – 3m;
 - 8) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1 m;
 - 9) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi podstawowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk;
 - 2) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
 - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;
 - 6) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych - 6 m;
 - 7) maksymalna wysokość małej architektury - 3 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 25 m.
4. W granicach terenów o których mowa w ust 1.w obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U** oraz **3U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
 - 2) obiekty produkcyjne i magazynowe;
 - 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) obiekty małej architektury towarzyszące obiektom kubaturowym oraz wiaty i zadaszenia;
 - 5) wysoką i niską zieleń urządzoną;
 - 6) place, dojazdy, dojścia i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%;
 - 6) maksymalna wysokość budynków usług komercyjnych - 12 m;
 - 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 25 m;
 - 9) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w §5 ust.3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§8

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R i 12R** z podstawowym przeznaczeniem rolniczym.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska;
 - 2) uprawy ogrodnicze;
 - 3) dojazdy i dojścia,
 - 4) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
 - 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określonych w §9 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem za wyjątkiem obiektów, o których mowa w §4 ust. 7 pkt 7 lit. b oraz §8 ust.2 pkt 3 niniejszej uchwały.
5. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 pkt 9 niniejszej uchwały.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM** oraz **2RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty agroturystyczne;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum – 50%;
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garażowych - 7 m;
 - 6) wysokość pozostałych budynków - 7m;
 - 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 25 m;
 - 9) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w §5 ust.3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§10

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR** oraz **6ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń naturalną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wody stojące i płynące, w tym kanały łączące zbiorniki wodne;
 - 2) rowy melioracyjne;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) dojazdy, dojścia i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** oraz **7ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) ścieżki, szlaki turystyczne wzdłuż istniejących dróg śródlęsnych;
 - 2) urządzenia wodne.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§12

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** oraz **8WS** z podstawowym przeznaczeniem pod potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną oraz stawy.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń wodnych;
 - 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) kładek pieszo-jezdnych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§13

Wyznacza się **teren infrastruktury gazowniczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1G** z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę gazowniczą.

§14

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy G – głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG i 2KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.
3. W terenie KDG obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków lub rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§15

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach wyznaczonych w ust.1 w miejscu przepływu cieków lub rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§16

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną;
 - 2) zieleń ozdobną niską.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków lub rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§17

1. Wyznacza się **tereny wałów przeciwpowodziowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WPP, 2WPP** z podstawowym przeznaczeniem pod wał przeciwpowodziowy rzeki Macocha Łęki.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (lampy, rzeźby itp.);
 - 2) ciągi pieszo - rowerowe.
3. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę lub przebudowę wałów przeciwpowodziowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§18

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów znajdujących się w obszarze planu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

§20

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