

**UCHWAŁA NR LIV/1049/14
RADY MIASTA OŚWIECIM**

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską.

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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/643/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/626/2013 Rady Miasta Oświęcim z 27 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r.

**Rada Miasta Oświęcim
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu
pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską,
zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/643/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi: 77,47 ha.

3. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

4. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

6. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce budowlanej” należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie, które przeważa na działce i w budynkach na nich zlokalizowanych;
- 5) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

- 7) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m. in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 8) „usłudze” – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkiwania zbiorowego oraz innych budynkach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowej;
- 9) „usłudze nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 10) „uzupełniającym sposobie zagospodarowania” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 11) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

7. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

8. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 6, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;

- 6) **U-MN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **UC-U** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
- 12) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 13) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 18) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 19) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 20) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 21) **IPT/KPJ** – teren infrastruktury technicznej z towarzyszącą komunikacją pieszo-jezdną;
- 22) granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo;
- 23) granica pasa technologicznego od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin;
- 24) granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
- 2) oś drogi;
- 3) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczony po awarii zbiornika retencyjnego w Tresnej – cały obszar planu;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza - 50m;

- 6) granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza - 150m;
- 7) sieć kablowa średniego napięcia;
- 8) wewnętrzna stacja trafo – istniejąca;
- 9) wewnętrzna stacja trafo – projektowana;
- 10) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin;
- 11) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. SRP I Oświęcim;
- 12) sieć wodociągowa;
- 13) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 14) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 15) sieć ciepłownicza.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 21 oraz w rozdziale III "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §18 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;
 - b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - c) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych;
 - d) usytuowanych w odległości mniejszej od granic działek budowlanych niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy techniczno-budowlane, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

- e) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania ustalonych dla nich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 4) zakaz budowy kondygnacji podziemnych na terenach: **25.MN, 9.U-MN, 21.U-MN, 24.U-MN, 3.U, 13.U, 16.U, 6.UC-U**;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów obsługujących działki przyległe do terenu **1.KDG** (droga krajowa nr DK44);
- 6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
- a) 13m ÷ 48m od linii rozgraniczającej terenów **KDG**;
- b) 8m od linii rozgraniczającej terenów **KDZ**, za wyjątkiem:
- terenu **61.U** przyległego do terenu **2.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 5m ÷ 6m;
 - terenu **1.U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 7m ÷ 8,5m;
 - terenu **33.MN/U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6m ÷ 9,5m;
 - terenu **38.MN/U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 4m ÷ 6,5m;
 - terenu **2.UC-U** przyległego do terenu **5.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6m ÷ 10m;
- c) 6m od linii rozgraniczającej terenów **KDL, KDD**, za wyjątkiem:
- terenów: **1.U, 3.U, 24.U-MN, 31.U-MN** przyległych do terenu **6.KDL**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 2m;
 - terenów: **38.MN/U, 39.MN** przyległych do terenu **8.KDD**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 2,5m;

- terenów: **2.UC-U**, **6.UC-U** przyległych do terenu **9.KDD**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 3m ÷ 4m;

d) 5m od linii rozgraniczającej terenów **WS**, **KDW**, **KPJ**, **IPT/KPJ**, za wyjątkiem:

- terenu: **12.UC-U** przyległego do terenu **11.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 5,5m;
- terenu: **16.U** przyległego do terenu **15.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 4m i 5m;
- terenu: **26.MN** przyległego do terenu **29.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 5m i 6m;
- terenów: **38.MN/U**, **39.MN** przyległych do terenu **36.KPJ**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 3m ÷ 5m;

e) do 23m od linii rozgraniczającej terenów **ZP**;

f) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP**, **WS**, **WSR**, **KSp**, **IE**, **IG**, **IPT/KPJ**;
- na terenach pozostałych ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych oraz prawa o ruchu drogowym;
- dopuszcza się lokalizowanie pylonów reklamowych wyłącznie na terenach: **UC-U**.
- maksymalna wysokości reklam: 18m;

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:
 - a) **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - b) **MN/U**, **U-MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 4) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na terenach zieleni parkowej ZP, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami szczegółowymi.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od wewnętrznych stacji trafo, po 15m w każdą stronę od granicy ogrodzenia stacji średniego napięcia, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa relacji Oświęcim-Radlin o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania obiektów budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, parkingów, urządzenia składów i magazynów;

- b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem realizacji czynności kontrolnych;
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu);
- 4) na terenie 37.IG zlokalizowana jest stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I⁰ SRP I⁰ Oświęcim, dla której strefa ochronna wynosi 15m od granicy ogrodzenia, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego „KRAK” wykonanego z rur stalowych o średnicy 700 i 800 mm oraz PE 400 mm, dla rur o średnicy 700 i 800 mm o szerokości 20m (po 10m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), a dla rur o średnicy 400 mm o szerokości 6m (po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy;
 - b) nakaz jego uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 6) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od pozostałych sieci wodociągowych o szerokości 6m (po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy;
 - b) nakaz jego uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza – 50m i 150m, w ich zasięgu ustala się obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych określających, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 8) obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczonego po awarii zbiornika retencyjnego w Tresnej;

- 9) zakaz lokalizowania dróg i innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 2m od istniejących ciepłociągów na terenach: **MN, MN/U, U-MN, U, UC-U**, z dopuszczeniem lokalizowania ciągów pieszo-rowerowych i przejazdów przez teren **IPT/KPJ**;
- 10) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego oraz ciągów pieszo-jezdných w zakresie – 80⁰ ÷ 120⁰ oraz równoległe do istniejących podziałów.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie przebudowy oraz lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej;
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
 - b) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn, w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zabezpieczenia istniejących ciepłociągów krzyżujących się z projektowanymi drogami;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji funkcji zgodnej z planem, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 25.MN, 26.MN, 39.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 47.MN, 48.MN, 50.MN, 51.MN, 56.MN, 58.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wbudowane usługi nieuciążliwe wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- b) budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) drogi i dojazdy;

- e) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;
 - 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10,5m;
 - b) pozostałej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 51%;
 - 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
 - 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
 - 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
 - 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m²;
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m²;
 - b) bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 11m.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 33.MN/U, 38.MN/U, 40.MN//U, 49.MN/U, 52.MN/U, 59.MN/U, 60.MN/U, 64.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 51%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30°-45°;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) pozostałych: w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:

- a) wolno stojącym – 600m²;
- b) bliźniaczym – 400m²;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 800m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 600m²;
 - bliźniaczym – 400m²;

- b) mieszkaniowo-usługową – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 18m;
 - bliźniaczym – 11m;
 - b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.U-MN, 21.U-MN, 24.U-MN, 31.U-MN, 34.U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;

- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 9) geometria dachów budynków:
- a) usługowych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - c) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
- a) usługowych dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 40m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

13) nakaz wprowadzenia nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie wielopiętrowej kompozycji drzew, krzewów, pnączy, z udziałem gatunków zimozielonych, wzdłuż granicy terenu zabudowy usługowej 34.U-MN z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową – 1000m²;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową – 800m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) usługową i usługowo-mieszkaniową – 1000m²;
 - b) mieszkaniową - 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U, 3.U, 13.U, 16.U, 61.U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- b) na terenie 13.U: zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz usługi obsługi komunikacji - stacje paliw;
- c) na terenie 16.U: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym: usługi bezpieczeństwa publicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) drogi i dojazdy;
- c) parkingi i garaże;

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
 - f) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 9) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych do strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 1200m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.UC-U, 6.UC-U, 8.UC-U, 12.UC-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- b) zabudowa usługowa, w tym gastronomia;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) drogi i dojazdy;
- c) parkingi i garaże, w tym parkingi podziemne wyłącznie na terenach 2.UC-U i 8.UC-U;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i usługowej: 18m;
- b) pozostałej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200m;

8) geometria, kolorystyka i pokrycie dachów:

a) na terenach: **6.UC-U, 8.UC-U, 12.UC-U** : o dowolnym wyrazie architektonicznym;

b) na terenie: **2.UC-U** : harmonizujące z otoczeniem;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

- parkingów wielopoziomowych wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 2000m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się dojazdy wraz z infrastrukturą techniczną do terenu 8.UC-U, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczeniem możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.ZP, 18.ZP, 20.ZP, 23.ZP, 27.ZP, 28.ZP, 30.ZP, 62.ZP, 63.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ścieżki pieszo-rowerowe;
 - d) dojazdy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 80%;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.WS, 19.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle przeciwpowodziowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki);

d) obiekty mostowe do przeprowadzenia dojazdów do obsługi terenu 8.UC-U.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.WSR, 7.WSR, 22.WSR ustala się:

1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki);
- c) obiekty mostowe do przeprowadzenia dojazdów do obsługi terenu 8.UC-U.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.KSp ustala się:

1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- c) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**;
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 25m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 34m ÷ 42m;

4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 16,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m;

6) dla terenu: **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 26,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

7) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 14,5m;

8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 10,5m;

9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10,5m;

10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 11.KDW, 15.KDW, 29.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 46.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 57.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) dla terenów: **11.KDW, 15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz plac do zawracania samochodów;

3) dla terenów: **29.KDW, 41.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m oraz plac do zawracania samochodów;

- 4) dla terenu: **42.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m;
- 5) dla terenu: **46.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6,5m;
- 6) dla terenu: **53.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6m;
- 7) dla terenów: **54.KDW, 57.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m;
- 8) dla terenu: **55.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6,5m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 36.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – jezdnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 5m ÷ 8m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu: 17.IE, 35.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- c) zieleń urządzona.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 37.IG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;
- c) zieleń urządzona.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 32.IPT/KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: teren komunikacji pieszo-jezdnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się wykonanie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego wyłącznie w technologii rozbieralnej, np. kostki brukowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady


Piotr Hertig

Przewodniczący Rady


Piotr Hertig

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BŁA
TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU POMIĘDZY
UL. KRÓLOWEJ JADWIGI, UL. ZABORSKĄ,
UL. BATOREGO I UL. ZATORSKĄ.**

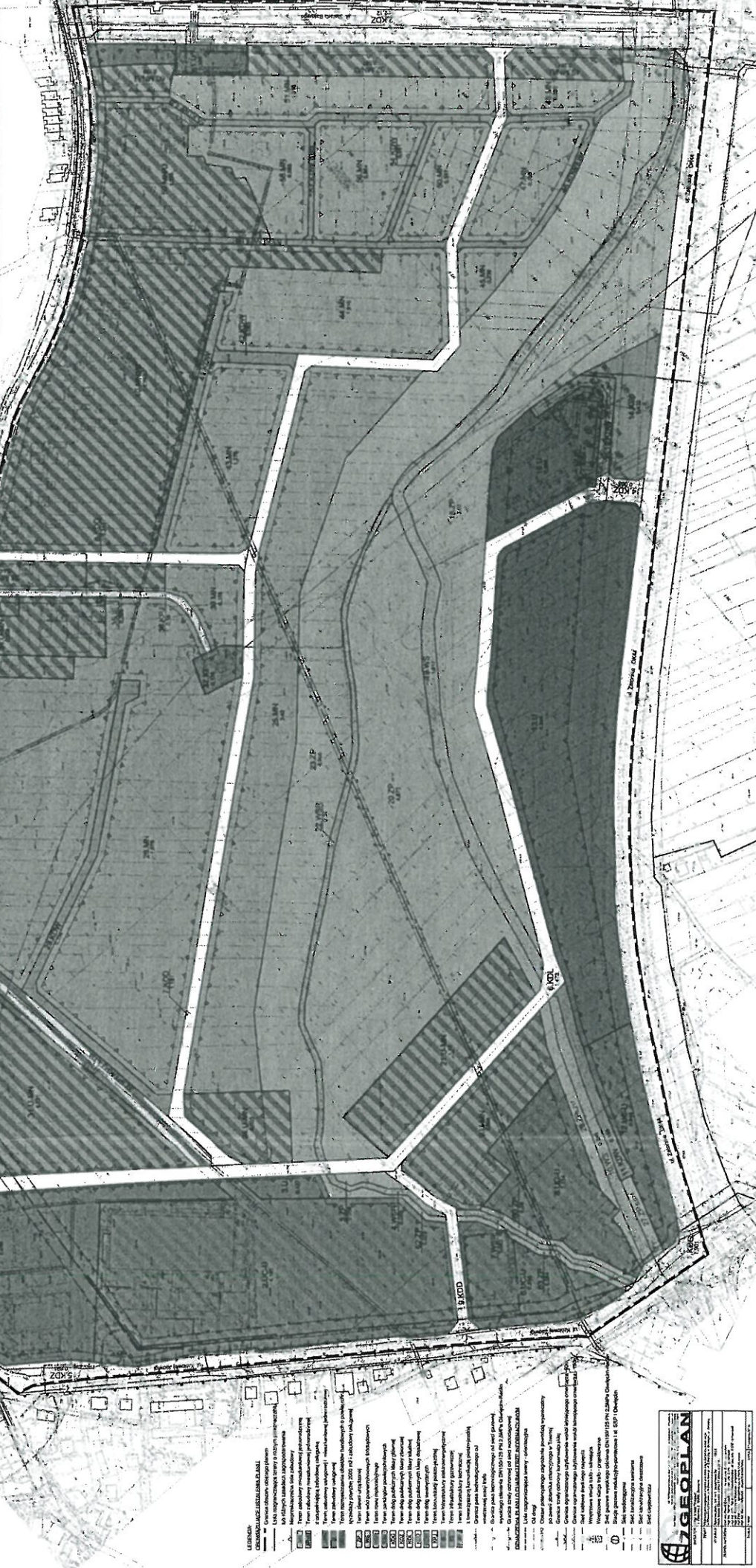
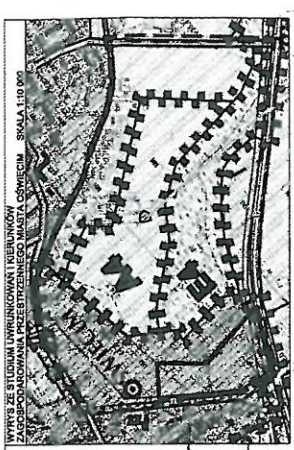
Rysunek planu - Załącznik nr 1
do uchwały nr **LI/145/14**
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014r.



SKALA 1:1000

LEGENDA

| Symbol | Opis |
|---------------------------|--|
| [Symbol linii granicznej] | Linia graniczna terenów o różnym przeznaczeniu |
| [Symbol linii drożności] | Linia drożności |
| [Symbol linii zabudowy] | Linia zabudowy |
| [Symbol linii zieleni] | Linia zieleni |
| [Symbol linii wodnej] | Linia wodna |
| [Symbol linii kolejowej] | Linia kolejowa |
| [Symbol linii drożności] | Linia drożności |
| [Symbol linii zabudowy] | Linia zabudowy |
| [Symbol linii zieleni] | Linia zieleni |
| [Symbol linii wodnej] | Linia wodna |
| [Symbol linii kolejowej] | Linia kolejowa |



LEGENDA

| | |
|---------------------------|--|
| [Symbol linii granicznej] | Linia graniczna terenów o różnym przeznaczeniu |
| [Symbol linii drożności] | Linia drożności |
| [Symbol linii zabudowy] | Linia zabudowy |
| [Symbol linii zieleni] | Linia zieleni |
| [Symbol linii wodnej] | Linia wodna |
| [Symbol linii kolejowej] | Linia kolejowa |
| [Symbol linii drożności] | Linia drożności |
| [Symbol linii zabudowy] | Linia zabudowy |
| [Symbol linii zieleni] | Linia zieleni |
| [Symbol linii wodnej] | Linia wodna |
| [Symbol linii kolejowej] | Linia kolejowa |

7GEOPLAN

| Symbol | Opis |
|---------------------------|--|
| [Symbol linii granicznej] | Linia graniczna terenów o różnym przeznaczeniu |
| [Symbol linii drożności] | Linia drożności |
| [Symbol linii zabudowy] | Linia zabudowy |
| [Symbol linii zieleni] | Linia zieleni |
| [Symbol linii wodnej] | Linia wodna |
| [Symbol linii kolejowej] | Linia kolejowa |

*Przewidywany Rząd
Piotr Litwin*

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miasta Oświęcim, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

| Lp. | Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uwagi |
|--|---|--|---|---|--|
| Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia | | | | | |
| 1. | KOLANOWSKI Gerard | Wniesiono o zmianę zapisu rozdziału 2 § 3.6 ppkt. 5 lit. a) „zakaz lokalizowania zabudowy” na „dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w oparciu o zgodę uzyskaną z PWiK Oświęcim”. | 229/490; 229/261; 229/259; 229/258; 229/255; 229/254; 229/251; 229/250; 229/247; 229/246; 229/873; 229/494; 229/496; 229/498; 229/500; 229/502; 229/504 | 2.UC | Brak możliwości wprowadzania ustaleń warunkowych w treści mpzp, warunkujących realizację planu od instytucji i firm trzecich. Równocześnie przyjęcie uwagi PWiK nr 11, zmniejsza pas technologiczny ułatwiając inwestowanie. |

| | | | | | |
|----|------------------------------|---|---------|---|--|
| 2. | GALUSZKA Zofia | Nie wyrażono zgody na powstanie dróg 27KDW i 29KDW oraz wniesiono o usunięcie ich z planu. | 229/557 | 28.MN, 29.KDW, 30.MN, 33.MN/U | Uwaga uwzględniona w części Uwzględniono w zakresie 27.KDW. Droga nr 29.KDW zostanie przesunięta w kierunku południowym o około 40m. |
| 3. | GRABOWSKI Dariusz | Nie wyrażono zgody na przeznaczenie znaczącej części działki na tereny dróg wewnętrznych. Wniesiono o usunięcie z planu dróg 27KDW i 29KDW. | 229/59 | 3.ZP, 25.MN, 7.KDD, 27.KDW, 29.KDW, 30.MN, 33.MN/U | Uwaga uwzględniona w części Uwzględnione w zakresie likwidacji drogi 27.KDW. Droga 29.KDW stanowi rozwiązanie komunikacyjne, którego likwidacja istotnie ograniczy możliwość pełnego wykorzystania inwestycyjnego o znacznej części terenów dotychczas niezainwestowanych na obszarze planu. |
| 4. | WAJDA Urszula | Wniesiono aby działka 229/79 została przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową | 229/79 | 23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW, 40.MN/U | Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim oraz z zasadami |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>usługową oraz w pozostałej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez uwzględniania pasa zieleni urządzonej. Podkreślono, aby pas zieleni urządzonej nie obejmował terenu działki.</p> | | | <p>zrównoważone go rozwoju. Teren zieleni urządzonej stanowi ciąg ekologiczny wyznaczony wzdłuż rowów i cieków wodnych. Dodatkowo wyznaczenie pasa zieleni urządzonej ułatwi utrzymanie kontrolowanego o spływu wód powierzchniowych i prawidłowe funkcjonowanie rowów i cieków wodnych, co jest bardzo istotne dla utrzymania prawidłowej retencji na obszarze opracowania. Uśredniona wielkość działek w tym obszarze, na południe od drogi KDD, to około 1100 m kw. Rada Miasta podjęła procedurę zmiany studium i dzięki czemu będzie można ponownie złożyć wnioski do nowego opracowania zmiany</p> |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | |
|----|------------------------------|--|---------------------|---|---|
| | | | | | studium. |
| 5. | DRABCZYK Bogusław | <p>Wniesiono o przedłużenie linii zabudowy do granicy z zielenią użytkową.</p> <p>Wniesiono o zmniejszenie pasa zieleni użytkowej do takiej wielkości, jak na terenie 9.U-MN, gdzie płynie rzeczka, natomiast przy działce 229/272 występuje rów melioracyjny.</p> | 229/272 | 23.ZP, 24.U-MN, 7.KDD | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 6. | DUDA Anna | Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu na U-MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. | 229/540, 229/563 | 49.MN/U, 52.MN/U | Istniejące zagospodarowanie terenu przyległego zabudową mieszkaniową oraz układ wąskich działek wzdłuż drogi predysponują teren do rozwoju funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwej funkcji mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wyłożonym projektem planu. |
| 7. | GOWIN Rozalia | Nie wyrażono zgody na pas zieleni urządzonej | 229/77 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW, | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |

| | | | | | |
|-----|---|---|---------|---|--|
| | | 23.ZP. | | 7.KDD, 8.KDD | |
| 8. | SIERANC Tadeusz, Bogusława | Wniesiono o zmniejszenie strefy ochronnej od potoku do 20 m tak aby była możliwa jakakolwiek zabudowa w jednostce 45.MN lub ewentualne przesunięcie drogi głównej w kierunku północnym o 20-30 m. | 229/428 | 40.MN/U, 41.KDW, 44.MN, 23.ZP, 7.KDD, 45.MN | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 9. | MEUS Elżbieta, Witold | Wniesiono o zmniejszenie strefy od stacji transformatorowej/gazowej tak aby swoim zakresem nie obejmowała istniejących budynków. | - | - | Odległość budynku od stacji 10m. Objęcie budynku strefą technologiczną od stacji transformatorowej nie wprowadza w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znaczących ograniczeń w zainwestowaniu. |
| 10. | WÓJCIK Zofia, Roman | Wniesiono o zmniejszenie strefy terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych z planowanych 50 m do 10 m. Równocześnie nie wyrażono zgody na zagospodarowanie terenu pod | 229/398 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41.KDW, | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------|---|---------|-------------------------------------|--|
| | | plac zabaw dla dzieci. | | | |
| | | Wniesiono o zmniejszenie drogi głównej i drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej z 10 m do 4 m | | | Minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej to 10m. W liniach rozgraniczających drogi powinny zmieścić się wszystkie sieci infrastruktury i urządzenia. |
| 11. | FLESZAR Teresa i Stanisław | Zmniejszenie strefy terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych do 10m | 229/564 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 12. | SATER NUS Maria | Obniżenie przyjętej 30% stawki stanowiącej podstawę do określenia renty planistycznej do poziomu 10% | - | - | Renta planistyczna pozwala równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie. |
| | | Wniesiono o możliwość budowy stacji benzynowych, warsztatów, pylonów, nośników reklamowych | - | - | Uwaga uwzględniona w części Uwzględniono w zakresie pylonów do wysokości budynków 18m i nośników reklamowych. |
| | | Wniesiono o możliwość | - | 8.UC-U | Uwaga uwzględniona |

| | | | | | |
|-----|----------|--|---------|----------------------|---|
| | | wykorzystania drogi dojazdowej do terenu 8.UC-U z drogi 9.KDD, przez tereny 6.UC-U, 9.U-MN, 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP, z drogi 6.KDL przez tereny 65.ZP, 9.U-MN i drogi 1.KDG | | | w części Uwzględniono poprzez dopuszczenie dojazdu wraz z infrastrukturą techniczną do terenu 8.UC-U, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczeniem możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego. |
| | | Wniesiono o możliwość wykorzystywania terenów 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP także do przeprowadzenia komunikacji samochodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, która mogłaby również być lokalizowana na terenach 65.ZP, 10.WS, 64.ZP, 11.KDW, 12.UC-U, 1.KDG | - | 6.UC-U, 8.UC-U | Uwaga uwzględniona w części Uwzględniono poprzez dopuszczenie dojazdu wraz z infrastrukturą techniczną do terenu 8.UC-U, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczeniem możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego. |
| | | Przeznaczenie terenów 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP na tereny 8.UC-U | - | 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 13. | MAZURKIE | Wniesiono o zmniejszenie | 229/400 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, | Uzasadnienie jak w poz. nr |

| | | | | | |
|-----|---|--|---------------------|--|---|
| | WICZ Andrzej, Zofia | terenów zielonych wzdłuż ciek wodnego do 10 m. | | 40.MN/U, 41.KDW | 4. |
| 14. | JAMRÓZ Irena, Henryk | Nie wyrażono zgody na lokalizowanie w ramach działki 229/80 terenu 23.ZP | 229/80 | 23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW, 40.MN/U | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 15. | CUPIAŁ Adam | Nie wyrażono zgody na lokalizowanie w ramach działki 229/80 terenu 23.ZP | 229/78 | 23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW,40.M N/U | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 16. | STELMACH Urszula, Sławomir | Wniesiono o zmniejszenie terenów zielonych wzdłuż ciek wodnego do 10 m. | 229/406 | 23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW,40.M N/U | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 17. | SZYMECZK O Władysław | Poproszono o uzasadnienie szerokości strefy zielonej, czy szerokość 50m jest konieczna, jaka jest podstawa prawna. | 229/410, 229/412 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 18. | OLCHAWA Ryszard | Wniesiono o zmniejszanie pasa zieleni do 10m lub wykupienie go przez miasto. | 229/308 | 30.MN, 29.KDW, 26.MN, 7.KDD, 25.MN, 23.ZP | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| | | Wzniesiono o wykupienie przez miasto gruntu wyznaczonego pod drogę 29.KDW. | | | Droga 29.KDW nie jest drogą publiczną. |
| | | Zmniejszenie opłaty planistycznej | | | Renta planistyczna pozwala |

| | | | | | |
|-----|------------------------------|---|------------------|---|---|
| | | z 30% do 15% | | | równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie. |
| 19. | DANIEWSKA – FIREK Ewa | Wniesiono o zmniejszenie terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych do 10 m. | 229/408 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41.KDW, 7.KDD | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 20. | MIŁOŃ Władysław | Wniesiono o przeznaczenie działek na cele budowlane. | 227/399, 227/101 | 20.ZP, 5.ZP, 6.KDL | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 21. | LEDWOŃ Elżbieta | Poproszono, aby w pierwszym etapie realizacji inwestycji wykonać równoległą drogę do ul. Królowej Jadwigi | - | - | Plan nie określa etapów realizacji inwestycji. |
| | | Ustawić wzdłuż ulicy kosze na śmieci. | | | Plan nie określa lokalizacji koszy na śmieci. |
| 22. | KAJSTURA – BAKA Agata | Zauważono, że zwiększy się natężenie ruchu samochodowego, co jeszcze bardziej utrudni włączenie się do ruchu mieszkańców ul. Królowej | - | - | Nie ma charakteru uwagi. |

| | | | | | |
|-----|---------------------------|--|---------|---|---|
| | | Jadwigi | | | |
| | | W związku z zwiększonym natężeniem ruchu istnieje podejrzenie zwiększenia drgań budynków. | | | Nie ma charakteru uwagi. |
| | | Ewentualna lokalizacja pawilonów handlowych wymusza konieczność wybudowania dojazdów do innej ulicy niż Królowej Jadwigi. | | | Nie ma charakteru uwagi. W planie został zaprojektowany alternatywny układ komunikacyjny do obsługi terenów usługowych: 6.KDL |
| 23. | KITA Bogusław | Wniesiono o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe – zabudowę jednorodzinną. | 227/542 | 20.ZP | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 24. | KNAPIK Barbara | Zaproponowano o połączenie drogi dojazdowej 7.KDD na odcinku od drogi dojazdowej 8.KDD z drogą wewnętrzną 54.KDW i przekształcenie jej w drogę wewnętrzną. Wobec czego droga 42.KDW nie jest potrzebna | 229/418 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41.KDW, 42.KDW, 7.KDD | Przebieg drogi dojazdowej 7.KDD wynika z istniejących podziałów i istniejącego połączenia z ul. Batorego. Ponadto droga 7.KDD celowo jest poprowadzona w taki sposób, aby był bezpośredni dojazd z drogi publicznej do terenów ZP, ze względu na konieczność dojazdu służb np. utrzymania |
| | | Zaproponowano o wytyczenie | | | |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|----------------|---|
| | | nowego przebiegu drogi 7.KDD pasem zieleni od terenu 45.MN i połączyć ją z drogą dojazdową 8.KDD | | | drożności rowów melioracyjnych. |
| 25. | MIELENIEC Wioletta, Krzysztof | Wniesiono, aby tereny zabudowy przesunąć do pasa zielonego 24.U-MN Wniesiono, aby teren zielony ograniczyć do rowu melioracyjnego | 229/273 | 24.U-MN, 23.ZP | Uzasadnienie jak w poz. nr 4. |
| 26. | Inicjatywa na rzecz zrównania szans rozwoju | Wniesiono o wykreślenie działek z planowanej strefy 2 UC-U i włączenie ich do strefy urządzonej zieleni 62 ZP. | 229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501r 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/638, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255, | - | Uwagi nie zostały złożone przez właściciela terenu. |

| | | | | | |
|-----|---------------------------------------|--|---|--------|--|
| | | | 229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246 | | |
| 27. | INVEST MEDIA Sp. z o.o | Wniesiono o wykreślenie działek nr 229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501, 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/636, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255, 229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246 z planowanej strefy 2 UC-U i włączenie ich do strefy urządzonej zieleni 62 ZP. | 229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501r 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/638, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255, 229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246 | 2.UC-U | Nie złożone przez właściciela. Wodociąg może być przebudowany lub przeniesiony w inne miejsce, co spowoduje zmianę stref, w takim przypadku linia zabudowy nadal będzie obowiązywać, ograniczając zabudowę od strony drogi publicznej. |
| | | Wniesiono o poszerzenie | | | |

| | | | | | |
|------------------|--------------------|---|-------|--------|--|
| | | <p>pasa ochronnego sieci ciepłowniczej przewidzianego w Rozdziale 2, § 3, ust. 6, pkt. 9 do szerokości co najmniej 5 metrów z każdej strony.</p> <p>Wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w Rozdziale 1 § 1 ust. 6 pkt. 2 w głąb nieruchomości, tak aby nie naruszała ona linii ochronnej sieci wodociągowej KRAK, o której mowa w Rozdziale 2, § 3, ust. 6, pkt. 5.</p> | | | |
| Drugie wyłożenie | | | | | |
| 1. | S aternus Maria | Wniesiono o obniżenie 30% stawki stanowiącej podstawę do określenia renty planistycznej do 20% | - | - | Renta planistyczna pozwala równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie. |
| | | Wniesiono o doprecyzowanie zapisu dla | 635/3 | 8.UC-U | W uchwale podany został zakres |

| | | | | | |
|----|---------------------------------|--|---------------------|-------------------------|--|
| | | terenu 8.UC-U „w zakresie możliwości zabudowy obowiązują parametry przedstawione na rysunku planu” | | | odległości w jakich obowiązuje linia zabudowy, która uszczegółowio na została w załączniku graficznym będącym jej integralną częścią. |
| 2. | DUDA Anna | Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z MN/U na U – tereny zabudowy usługowej | 229/563, 229/540 | 49.MN/U, 52.MN/U | Uwaga nieuwzględnio na podczas rozpatrywania uwag z 1 wyłożenia. Nie uległy zmianie przesłanki będące podstawą do rozpatrzenia uwagi. Istniejące zagospodarow anie terenu przyległego zabudową mieszkaniową oraz układ wąskich działek wzdłuż drogi predysponują teren do rozwoju funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwej funkcji mieszkaniowo- usługowej, zgodnie z wyłożonym projektem planu. |
| 3. | WÓJCIK Zofia i Roman | Wniesiono o zmniejszenie | 229/398 | 43.MN, 25.MN, 23.ZP, | Niezgodne ze Studium |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--------------------|--|
| | | strefy terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych. Równocześnie nie wyrażono zgody na zagospodarowanie terenu pod plac zabaw dla dzieci. | | 40.MN/U, 41KDW, | uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim oraz zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren zieleni urządzonej stanowi ciąg ekologiczny wyznaczony wzdłuż rowów i cieków wodnych. Dodatkowo wyznaczenie pasa zieleni urządzonej ułatwi utrzymanie kontrolowanego spływu wód powierzchniowych i prawidłowe funkcjonowanie rowów i cieków wodnych, co jest bardzo istotne dla utrzymania prawidłowej retencji na obszarze opracowania. Rada Miasta podjęła procedurę zmiany studium i dzięki czemu będzie można ponownie złożyć wnioski do nowego opracowania zmiany |
|--|--|---|--|--------------------|--|

| | | | | | |
|----|----------------------------------|--|--|---------|---|
| | | Wniesiono o zmniejszenie drogi głównej i drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej z 10 m do 4 m. | | | studium. Minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej to 10m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budowy dróg. |
| 4. | KLUBA Janusz i Małgorzata | Wniesiono, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od strony 3.KDZ ustalić jako 8 metrów od drogi. Nie ustalać konieczności budowy instalacji technicznej. | | 31.U-MN | Linia zabudowy została ustalona na 8 m od granicy działki drogowej, ze względu na występowanie po drugiej stronie zabudowań bezpośrednio w granicy działki. Dopuszczenie zabudowy bliżej niż 8m w przyszłości może zablokować możliwość modernizacji tego odcinka jezdni, utrudnić zjazdu i przyczynić się do zmniejszenia płynności ruchu na drodze, zwłaszcza w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, stanowiącej cel |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | dojazdu dla samochodów. Równocześnie odsunięcie linii zabudowy pozwoli na zorganizowanie przed budynkiem dogodnego miejsca postojowego, do którego dostęp byłby utrudniony zwłaszcza ze względu na wąskie działki. |
| | | Wniesiono o możliwość stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej. | | | Nie zgodne z zasadami ładu przestrzennego przyjętymi dla terenu miasta i obszaru mpzp. |
| | | Wniesiono, aby zmniejszyć wielkość działek z 10 na 3,5 ara od strony 3KDZ w strefie 31.U-MN | | | Lokalizowanie małych działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi zbiorczej jest niekorzystne dla utrzymania przepływności ruchu na drodze. |
| | | Wniesiono o zmniejszenie szerokości działek do 12m | | | Nie zgodne z zasadami ładu przestrzennego przyjętymi dla terenu miasta i obszaru mpzp. |
| | | Wniesiono o zabudowę na granicy terenu | | | Dopuszczono zabudowę w odległości 1,5 m od granicy |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | <p>działki, w wypadku gdy na ścianie nie są zlokalizowane otwory okienne.</p> |
| | | Wniesiono o możliwość zabudowy szeregowej. | | | <p>Lokalizacja zabudowy szeregowej może w przyszłości generować znaczną uciążliwość dla zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie rozproszonej zabudowy jednorodzinnej.</p> |
| | | Wskazano, że najlepszą formą zabudowy na terenie 31.U-MN jest zabudowa jednorodzinna, a nie usługi uciążliwe. Wniesiono o wykonanie bezkolizyjnej obwodnicy dla centrum miasta od strony południowej. | | | <p>Niezgodne ze Studium.</p> |
| | | Wniesiono o zachowanie i uwzględnienie istniejących szerokości dróg na prywatnych posesjach | | | <p>Dojazdy do posesji muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym muszą umożliwiać dostęp pojazdów uprzywilejowanych np. straży pożarna.</p> |

| | | | | | |
|----|----------------------------|--|---------------------|--------|--|
| 5. | LEDWOŃ Elżbieta | Wniesiono o zmniejszenie minimalnej liczby miejsc postojowych do 1/100m ² powierzchni użytkowej | 229/505, 229/506 | 2.UC-U | Inwestycja musi zapewniać minimalną liczbę miejsc postojowych, która zapewni jego komfortowe użytkowanie, nie będzie utrudniać ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie (w przypadku parkowania poza obszarem inwestycji) i nie stworzy zagrożenia korzystania z miejsc postojowych innych właścicieli na sąsiednim terenie. |
| | | Wniesiono o doprecyzowanie zapisu: „maksymalna wysokość zabudowy obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000 m ² i usługowych: 18m” | | | Nie ma potrzeby doprecyzowania, wysokość została określona dla wszystkich przeznaczeń dopuszczalnych na tym terenie. |
| | | Wniesiono, aby na działce 229/506 zabudowa od strony ulicy Królowej Jadwigi była możliwa w odległości | | | Linia zabudowy jest określona w odległości 8m od granicy działki i 15m od krawężnika. Strefa od sieci ciepłowniczej |

| | | | | | |
|----|---|---|--------------------|--|--|
| | | nie więcej niż 15 metrów od krawężnika pasa jezdni. Od strony wschodniej działki – odległość od rury ciepłowniczej dla zabudowy nie większa niż 3m. | | | określona w projekcie mpzp 2m od istniejących ciepłociągów. |
| | | Wniesiono o możliwość lokalizowania parkingu rozbieralnego nad wodociągiem. | | | Plan określa zakazy zainwestowania wynikające z uzgodnień projektu z zarządcą wodociągu. |
| 6. | ROGAŁA Renata i Zbigniew | Wniesiono o dopuszczenie odstęp od wymogów planu dla budynków będących w trakcie budowy zwłaszcza w zakresie miejsc parkingowych oraz wysokości zabudowy. | 229/28, 229/648 | | Wejście w życie planu nie znosi pozwoleń na budowę, które były wydane przed okresem jego obowiązywania. |
| | | Wniesiono o wyodrębnienie działek i ustalenie dla nich przeznaczenia handlu i usług nieuciążliwe. | | | Plan nie określa granic działek. Na terenie wnioskowanych działek są dopuszczalne usługi nieuciążliwe, w tym handel. |
| | | Wniesiono o pozostawienie możliwości budowy 3,5 kondygnacji | | | Projekt mpzp dopuszcza na tym terenie 13m wysokości. |

| | | | | | |
|----|-------------------|---|---|--------|--|
| | | i ustalanie maksymalnej wysokości do kalenicy 14,1 m. | | | |
| | | Wniesiono o zmniejszenie minimalnej liczby miejsc parkingowych do 1/100m2 powierzchni użytkowej oraz zlikwidowanie wymogu wprowadzenia dwóch miejsc parkingowych na jedno lokal. | | | Inwestycja musi zapewniać minimalną liczbę miejsc postojowych, która zapewni jego komfortowe użytkowanie, nie będzie utrudniać ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie (w przypadku parkowania poza obszarem inwestycji) i nie stworzy zagrożenia korzystania z miejsc postojowych innych właścicieli na sąsiednim terenie. |
| 7. | KOLANOWSKI Gerard | Wniesiono o zmianę zapisu rozdziału 3 § 8.2 ppkt. 2 pkt 1) lit. d) poprzez dopisanie możliwości realizacji obiektów infrastruktury technicznej typu np. stacja trafo, wymiennikownia itp. | 229/490; 229/261; 229/259; 229/258; 229/255; 229/254; 229/251; 229/250; 229/247; 229/246; 229/873; 229/494; 229/496; 229/498; 229/500; 229/502; 229/504 | 2.UC-U | Na terenie jest możliwa realizacja d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie ma przesłanek wymieniania ich 2 typów. |
| | | Wniesiono | | | Na terenie jest |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/1049/14

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rady Miasta Oświęcim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

Przewodniczący Rady
Piotr Kłit
Piotr Kłit