

**UCHWAŁA NR XIII/234/19  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Miasta Oświęcim uchwala co następuje:

**§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej zmienionej uchwałą Nr VIII/145/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej - w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.**

**§ 2.** Tekst jednolity uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w formie obwieszczenia.

**§ 3.** Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr XIII/234/19  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 30 października 2019 r.

Obwieszczenie

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 lutego 2018 r. poz. 1177) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr VIII/145/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 29 maja 2019 r. poz. 4335).

Załącznik graficzny do uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. nie uległ zmianie.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje §4, § 5 i § 6 uchwały Nr VIII/145/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2019r. po. 4335), które stanowią:

"§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

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

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLV/859/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej

**UCHWAŁA NR XLV/859/18  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIII/435/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. Rady Miasta Oświęcim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej.

**Rada Miasta Oświęcim stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.**

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne.**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej obejmuje obszar o powierzchni ok. 56,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do Uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U - teren zabudowy usługowej,
  - c) UO - teren zabudowy usług oświaty,

- d) ZN - teren zieleni nieurządzonej,
- 6) tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) KDG - teren drogi głównej,
  - b) KDZ - teren drogi zbiorczej,
  - c) KDL - teren drogi lokalnej,
  - d) KDD - teren drogi dojazdowej,
  - e) KDW - teren drogi wewnętrznej,
  - f) KDX - ciąg pieszo-jezdny,

7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN125;

8) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN125;

9) pozostałe oznaczenia rysunku planu:

- a) granice i numery działek,
- b) przebieg sieci elektroenergetycznej,
- c) przebieg sieci gazowej,
- d) przebieg sieci wodociągowej,
- e) przebieg sieci kanalizacyjnej.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim - Polanka”.

§ 4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie, w ilości większej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami);
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2285) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **wysokość budynków** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **wysokość obiektu budowlanego** – należy rozumieć wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **wysokość całkowitą budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;

11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie niniejszego planu;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć dojazdy i służebne dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów;

14) **terenach zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe typu opieki zdrowotnej (apteki, przychodnie), usługi bankowe, handlu, gastronomi, usługi typu fryzjer, kosmetyka, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe oraz inne o podobnym charakterze;

15) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych;

16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

17) **dachu płaskim** – to należy przez to rozumieć dach o połaci dachu od 2° - 5°;

18) **dachu jednospadowym** – to należy przez to rozumieć dach pulpitowy o jednej połaci dachu;

19) **dachu dwuspadowym** – to należy przez to rozumieć dach dwupołaciowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych ustalonych w Rozdziale 2.Ustalenia szczegółowe;

20) **dachu wielospadowym** – to należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych ustalonych w Rozdziale 2.Ustalenie szczegółowe;

21) **proekologicznych źródeł ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

#### **§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakaz stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej poprzez:

a) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (np. biele, zielenie, beże, szarości),

b) stosowanie ciemnych, niepołyskliwych barw dachu w kolorze brązu, czerwieni, czerni,

c) wykończanie elewacji budynków materiałami naturalnymi typu tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier,

d) stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka lub blacha falista, papa;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ciągów rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) lokalizacji obiektów małej architektury (w tym place zabaw) o wysokości do 2.5 m,

c) lokalizacji ogrodzenia dla terenu MN od strony drogi publicznej o wysokości do 1.8 m,

d) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi,

e) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 15% na polepszenie warunków technicznych, rozumianych, jako dobudowa wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych;

3) lokalizacji w granicy działki budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej oraz budynków garaży;

4) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

a) sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (wodociągi rozdzielcze, kanalizacja rozdzielcza) lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,

b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),

d) stacji transformatorowych;

5) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego (poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdowy niewydzielony),

b) miejsc postojowych;

**§ 6.** Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) zakaz lokalizacji zespołu garaży tj. powyżej 3 miejsc postojowych na terenie MN;

2) zakaz lokalizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń od strony drogi publicznej;

3) nakaz ochrony terenu zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami 1-9ZN z uwzględnieniem § 18.

**§ 7. skreślony**

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9. 1.** Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się:

1) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym, powierzchnia działek min. 500 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie zbliźniaczonym, powierzchnia działek min. 400 m<sup>2</sup> (dla połówki bliźniaka) oraz minimalna szerokość frontu działki 12 m;

3) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie szeregowym, powierzchnia działek min. 250 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 6 m;

4) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup> z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10. 1.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują:

1) nakazy:

a) odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,

b) odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym,

c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,

d) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

e) stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej,

2) zakazy:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

c) odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,

d) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

e) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,

f) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i eksploatacji występującego złoza;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,

b) lokalizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o prąd elektryczny (piece akumulacyjne, pompy ciepła i inne) oraz sieć ciepłowniczą,

c) akumulacji wody deszczowej w zbiornikach do późniejszego wykorzystania przez właściciela terenu,

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu MN obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu U obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) w granicach terenu o przeznaczeniu UO obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe:**

1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejących dróg oznaczonych symbolem KDZ, KDL, istniejących dróg gminnych oznaczonych symbolem KDD, KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego KDX;

2) Obsługa komunikacyjna obszaru planu następuje poprzez:

a) 1KDZ - teren drogi głównej,

b) 1KDZ - teren drogi zbiorczej,

c) 1-4KDL - tereny drogi lokalnej,

d) 1-12KDD - tereny drogi dojazdowej,

e) 1-3KDW - tereny drogi wewnętrznej,

f) 1KDX - ciąg pieszo-jezdny,

3) Szerokości dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX:

a) 1KDZ – min. 9,0 m, max. 10,0 m – minimalna szerokość uwzględnia położenie części drogi poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

b) 1KDZ – min. 20,0 m, max. 27,0 m,

c) 1-4KDL – min. 2,5 m, max. 12,0 m – minimalna szerokość uwzględnia położenie części drogi 1KDL poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

d) 1-12KDD – min. 2,0 m, max. 11,0 m – minimalna szerokość uwzględnia położenie części dróg 1KDD, 10KDD oraz 11KDD poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

e) 1-3KDW – min. 8,0 m, max. 10,0 m,

f) 1KDX - min. 5,0 m;

4) Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN, min. 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie i min. 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) w terenach zabudowy usługowej U, min. 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

c) w terenach zabudowy usług oświaty UO, min. 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

5) Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.

6) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

## § 12. Zasady modernizacji, budowy i przebudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

1) W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę, systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, systemu sieci gazowej, zasilania w energię elektryczną ustala się możliwość przebudowy, budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

a) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych rozprowadzana siecią rozdzielczą,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych;

3) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

a) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej na Miejsko-Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu,

- odprowadzenie ścieków do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym,

- dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe tj. do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,

- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora RZGW;

b) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód opadowych,

- dopuszcza się indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie,

c) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych;

4) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej,



b) w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN125 zagospodarowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) Ustala się zasady zasilania w energię elektryczną:

a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV z układu sieci średnich i niskich napięć,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych SN/nn,

- obowiązuje nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW,

d) nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

6) Ustala się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci łączności telekomunikacyjnej.

7) Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci ciepłowniczej;

**§ 13. 1.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim - Polanka”, poza granicami terenów górniczych.

3. W granicy, o której mowa w ust. 2 należy zapewnić bezpieczeństwo powszechne obiektów budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-10MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażowy, gospodarczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny lokalizować w układzie wolnostojącym, szeregowym, zbliźnionym;

2) usługi lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

3) garaże lokalizować jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny,

4) budynek gospodarczy lokalizować jako wolnostojący;

5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabudowy;

6) wskaźnik zabudowy do 60%;

7) intensywność zabudowy od 0,05 do 1;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDW, KDD, KDL, KDZ oraz od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG.

3. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (dobudowanego) do 12 m;
- 2) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego do 6 m;
- 3) wysokość całkowita budynku mieszkalnego do 14 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, szeregowym do 20 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie zbliźnionym (z garażem) do 30 m;
- 6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z dopuszczeniem wg punktu 7);
- 7) dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN-18MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażowy, gospodarczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny lokalizować w układzie wolnostojącym, zbliźnionym, szeregowym;

2) usługi lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

3) garaże lokalizować jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę zabudowy;

5) wskaźnik zabudowy do 40%;

6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDW, KDD, KDL, KDZ oraz KDX;

3. Forma architektoniczna budynków:

1) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (dobudowanego) do 12 m;

2) wysokość budynku garażu, gospodarczego do 6 m;

3) wysokość całkowita budynku mieszkalnego do 14 m;

4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, szeregowym do 22 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie zbliźnionym (z garażem) do 30 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z dopuszczeniem wg punktu 7);

7) dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa: budynki usług, budynek garażowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynek usługowy lokalizować w układzie wolnostojącym;

2) garaże lokalizować jako wbudowane w budynek usługowy;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę zabudowy;

4) wskaźnik zabudowy do 60%;

- 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według indywidualnych rozwiązań projektowych spełniających wymagania ustawy o drogach publicznych;

3. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość budynku usługowego i mieszkalnego do 10 m;
- 2) wysokość całkowita budynku usługowego i mieszkalnego do 12 m;
- 3) wysokość budynku garażu do 6 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i mieszkalnego do 15 m;
- 5) dachy budynków usługowych projektowanych i budynku mieszkalnego: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z dopuszczeniem wg punktu 6);
- 6) dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 17. 1.** Dla terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty: budynek przedszkola, obiekty sportowe, place zabaw, boiska sportowe, garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, budynki zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynek usług oświaty oraz budynek usług, budynek zamieszkania zbiorowego lokalizować w układzie wolnostojącym;

2) garaże lokalizować jako wbudowane w budynek usługowy;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę zabudowy;

4) wskaźnik zabudowy do 40%;

5) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD;

3. Forma architektoniczna budynków:

1) wysokość budynku usług oświaty, usług i zamieszkania zbiorowego do 12 m;

2) wysokość całkowita budynku usług oświaty, usług i zamieszkania zbiorowego do 14 m;

3) szerokość elewacji frontowej budynku usług oświat, usług i zamieszkania zbiorowego do 25 m;

4) dachy budynków usługowych, usług oświaty i zamieszkania zbiorowego projektowanych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem wg punktu 5);

5) dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 18. 1.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN-9ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Ustala się zakaz zalesiania.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej dla drogi publicznej klasy głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi od 9,0 m do 10,0 m, uwzględniając położenie części drogi poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej dla drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi od 20,0 m do 27,0 m.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL-4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej dla drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi od 2,5 m do 12,0 m, uwzględniając położenie części dróg 1KDL oraz 2KDL poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD-12KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość dróg pozostałych w liniach rozgraniczających drogi od 2,0 m do 11,0 m, uwzględniając położenie części dróg 1KDD, 10KDD oraz 11KDD poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW-3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej dla drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi od 8,0 m do 10,0 m.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe.**

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 26.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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