

ZARZĄD MIASTA OŚWIĘCIM

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU W DZIELNICY MONOWICE
OGRANICZONEGO ULICAMI: FOKSĄ, GRABOWIECKĄ, GROBELNĄ,
STAWOWĄ, POLOWIECKĄ, DĄBRÓWKI, ROLNĄ I FABRYCZNĄ .**

U S T A L E N I A P L A N U

**UCHWAŁA NR LIII/513/02
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
Z DNIA 23 STYCZNIA 2002 r.**

**INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ UCHWAŁY
SĄ RYSUNKI PLANU NR 1 I NR 2**

ASTA · PLAN
30 - 045 KRAKÓW

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel/fax 012 638 07 32

K R A K Ó W - styczeń 2002 r

U C H W A Ł A NR LIII/513/02
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 23 stycznia 2002 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Oświęcimiu w dzielnicy Monowice ograniczonego
ulicami: Foksa, Grabowiecką, Grobelną, Stawową, Polowiecką, Dąbrówki,
Rolną i Fabryczną .

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Oświęcim uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położo-
nego w Oświęcimiu w dzielnicy Monowice ograniczonego ulicami:
Foksa, Grabowiecką, Stawową, Grobelną, Polowiecką, Dąbrówki, Rolną
i Fabryczną .**

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony:

- wzdłuż ulicy Polowieckiej i Rolnej – po obu stronach, w pasach o szerokości 60m,
- wzdłuż ulicy Dąbrówki – po obu stronach, w pasach o szerokości 60m, w granicach administracyjnych miasta Oświęcimia,
- w pasie 100m wzdłuż ulicy Głowackiego – od strony południowej do działki nr 782/4 włącznie na zachodzie oraz działki 832/10 włącznie na wschodzie,
- w terenie pomiędzy ulicą fabryczną, ulicą Grabowiecką i Głowackiego do działki nr 861/1 włącznie na wschodzie oraz działką nr 775/4 włącznie na zachodzie,
- w pasie szerokości 60m po obu stronach ulicy Stawowej do działki nr 829/4i 829/2 włącznie na zachodzie,
- w pasie 60m po obu stronach ulicy Foksa do granic administracyjnych miasta wraz z przedłużeniem do ulicy Grabowieckiej,
- w pasie 60m po obu stronach ulicy Grabowieckiej do granic administracyjnych miasta,
- przedłużenie ulicy Polowieckiej wzdłuż granicy administracyjnej miasta włącznie z działkami nr 891/7 i 891/10.

§ 2

Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w §1 zostają wyrażone w postaci :

1. Rysunku planu nr 1 w skali 1:2'000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2. Rysunku planu nr 2 w skali 1:2'000 stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
3. Przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej uchwały.
4. Zasad użytkowania terenu (przeznaczenia terenu) wg rodzaju użytkowania określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.
5. Zasad zagospodarowania terenu wg. stref polityki określonych w III rozdziale niniejszej uchwały.

§ 3

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Oświęcim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Rysunku planu nr 1** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.1 niniejszej uchwały określający zasady zagospodarowania terenu.
5. **Rysunku planu nr 2** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.2 niniejszej uchwały określający zasady uzbrojenia terenu.
6. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
7. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
8. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
9. **Braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz jej przepisów wykonawczych.
10. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w

rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1999r.

§5

1. Określone w §2 pkt.4 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :
 - podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt.6)
 - dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4 pkt.7)
2. Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
3. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym.
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 metrów w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi wtedy projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej.
5. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Przedstawione na rysunku planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony w projekcie budowlanym a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu nr 2 zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
7. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.
8. Zamieszczone na rysunku planu nr 1 propozycje zagospodarowania działek oraz podziałów geodezyjnych, nie są obowiązujące, pokazują możliwość ich zagospodarowania, lokalizacji obiektów kubaturowych lub wtórnych podziałów na działki budowlane.

§6

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem :

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształ-

towania środowiska określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia”

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
4. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualny sposób zaopatrzenie w ciepło obiektów, z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy.
5. W obrębie całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług i urządzeń mogących w świetle przepisów szczególnych pogorszyć stan środowiska oraz innego użytkowania, które mogłoby posiadać negatywny wpływ na istniejące (w sąsiedztwie) i projektowane użytkowanie mieszkaniowe.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie, położenie i istniejącą zieleń, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.
2. Przy realizacji obiektów zaleca się aby nawiązywać do form i gabarytów architektury tradycyjnej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej.
3. Wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, winna być nie większa niż 10m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków, związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać 6m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Dach powinien być dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 30° ÷ 45° o nadwieszonych okapach. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu -ciemny, ścian - jasny.
4. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek :
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m². Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych

parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.

2) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.

4) dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej

- a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m² powierzchni ogólnej
- b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej
- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 6m² powierzchni ogólnej

5. W obrębie pojedynczej działki zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

6. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego nie może być większe niż 30% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkaniowo-usługowych nie może być większe niż 50% jej powierzchni.

7. Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej zapisanej w rozdziale III niniejszych ustaleń.

8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r. – sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków jakimi powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U.Nr7. z 1999r. poz. 64) należy wykonać :

- 1) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia

- 2) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW (rodzaj użytkowania)

§ 8

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego** (użytkowanie podstawowe) oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W ramach użytkowania uzupełniającego i dopuszczalnego na terenie objętym tym użytkowaniem, umożliwia się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) zabudowy zagrodowej,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu objętego ustaleniem,
 - 4) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - 5) dojazdów i zatok postojowych, wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.(z pominięciem ust.2 pkt. 2).
4. W obszarze objętym symbolem MN ustala się obowiązek spełnienia warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
5. W obszarze objętym symbolem MN ustala się obowiązek spełnienia warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z komercyjnym programem usługowym i z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) obiektów usługowych bez budynków mieszkalnych,
 - 2) pojedynczych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - 3) pojedynczych obiektów zabudowy zagrodowej,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdów i zatok postojowych,

- 6) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowania podstawowego (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt.1 i 5).
4. W obszarze objętym symbolem MU ustala się obowiązek spełnienia warunków zapisanych w ustaleniach stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
5. W obszarze objętym symbolem MU ustala się obowiązek spełnienia warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
6. Jeżeli w postępowaniu dotyczącym lokalizacji inwestycji (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MU) nie zaliczonej do mogących znacząco oddziaływać na środowisko istnieją uzasadnione wątpliwości, że inwestycja nie spełni wymogów ochrony środowiska lub może naruszać uzasadnione interesy osób trzecich, organ gminy powinien zobowiązać inwestora do udokumentowania zasięgu oddziaływania projektowanej działalności poprzez przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe . Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności rolniczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) adaptacji istniejących obiektów gospodarczych i usługowych,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów i dojść pieszych nie ujętych w planie.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni użytkowania podstawowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach użytkowania dopuszczalnego jest spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń.
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które winno obejmować :
 - 1) uporządkowanie, zagospodarowanie i adaptację istniejącej zieleni wraz z miejscem pamięci narodowej,
 - 2) wprowadzenie dogodnych powiązań pieszych i rowerowych w obszarze ZU w powiązaniu z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) elementów małej architektury
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) dojść pieszych i podjazdy nie wydzielonych w planie
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni obszaru danego ustalenia
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL i KD**.

W obręb terenów tras komunikacyjnych wchodzi następujące elementy układu drogowego:

- ulice główne (KG),
- ulice zbiorcze (KZ),
- ulice lokalne (KL),
- ulice dojazdowe (KD).

Dla poszczególnych elementów układu ustala się rezerwy terenu o szerokości w liniach rozgraniczających i odległościach zabudowy od linii rozgraniczających (podanych w nawiasach):

- 40,0m; (30m) dla ulicy KG ulica projektowana (dwie jezdnie szerokości 7,0 m. z obustronnymi chodnikami)
 - 30,0m; (30m) dla ulicy KZ istniejąca ulica Fabryczna (jedna jezdnia szerokości 7,0 m z obustronnymi chodnikami)
 - 15,0m–12,0m; (10m-8m) dla ulic lokalnych KL (jezdnie szerokości 7,0m z chodnikami obustronnymi)
 - 12,0m–10,0m; (8m-5m) dla ulic dojazdowych KD (jezdnie szerokości 6,0m z chodnikami obustronnymi)
3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających są :
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (stacje trafo itp.),
 - 3) przyjezdniowe pasy postojowe,
 - 4) zatoki i wiaty przystankowe (dla ulicy klasy KZ),

- 5) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym (dla ulicy klasy KZ),
 - 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla KZ),
 - 7) schody, pochylnie oraz inne elementy tzw. małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 3 jest :
- 1) uzyskanie zgody zarządcy ulicy
 - 2) dostosowanie do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego
 - 3) spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki określonych w roz. III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
5. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu.
6. Zmniejszenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających w stosunku do określonej na rysunku planu, może nastąpić pod warunkiem przedstawienia koncepcji zagospodarowania ulicy uzasadniającej przeprowadzenie zmian. O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających, rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi. Proponowane zmiany nie mogą ograniczać podstawowych funkcji ciągu komunikacyjnego.
7. Wzdłuż projektowanej ulicy KG w obszarach bezpośrednio do niej przylegających; w przypadku ewentualnego wystąpienia uciążliwości, mimo zastosowania środków technicznych w celu ich ograniczenia, dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (zgodnie z Art.71. ust.2 Ustawy z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 1994r. z późniejszymi zmianami).

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 13

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach określonych na rysunku planu stref polityki przestrzennej, które obowiązują na zasadach określonych w §14 i §15 niniejszego rozdziału.

§ 14

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą cały obszar będący przedmiotem planu.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia z wodociągu komunalnego „Oświęcim” w oparciu o zasilanie z rurociągu rozdzielczego Ø150mm (docelowo, po przebudowie Ø250mm - Ø150mm w ulicy Fabrycznej), dla którego bezpośrednim źródłem wody jest magistrala Ø300mm prowadząca wodę z ujęcia „Zaborze”.
 - b) realizację dozbrojenia w sieci wodociągowe rozdzielcze dla projektowanych obiektów mieszkaniowych i usług, ze szczególnym uwzględnieniem zachodniej części obszaru, szczególnie poprzez stworzenie

układu pierścieniowego, pozwalającego na poprawienie sprawności hydraulicznej oraz niezawodności pracy systemu w tej części miasta.

W stanie istniejącym teren opracowania uzbrojony jest w sieć wodociągową. W ul. Fabrycznej biegnie rurociąg Ø150 mm, zasilany od strony zachodniej z magistrali Ø300 mm – bezpośrednio prowadzącej wodę z ujęcia „Zaborze”, w kierunku wschodnim miasta. Rurociąg w ul. Fabrycznej stanowi główne źródło zasilania sieci ulicznej, rozdzielczej Ø100mm – przebiegającej we wszystkich ulicach niniejszego opracowania. We wschodniej części ul. Głowackiego biegnie rurociąg Ø80 mm z odgałęzieniami Ø50 mm do poszczególnych zabudowań. Rurociąg Ø150mm w ul. Fabrycznej jest stary, charakteryzuje się znaczną awaryjnością. Opracowany został projekt na jego przebudowę w części wschodniej ulicy - na rurociąg Ø160mm. (Część wschodnia rurociągu położona poza granicami niniejszego opracowania została już wymieniona.) W obszarze opracowania wszystkie zabudowania podłączone są do sieci wodociągu miejskiego. Osiedle znajduje się na końcówce sieci najbardziej oddalonej od ujęcia, wymaga ono dozbrojenia w sieć wodociągową, m.in. poprzez budowę odcinków sieci łączących końcówki w układ pierścieniowy – celem poprawienia sprawności hydraulicznej, niezawodności pracy systemu (możliwość zasilania z różnych punktów sieci – na wypadek awarii), a także celem likwidacji zastoju na końcówkach sieci.

2) W zakresie odprowadzenia ścieków :

- a) realizację systemu kanalizacji rozdzielczej, sprowadzającej ścieki sanitarne na miejsko-przemysłową oczyszczalnię ścieków w Oświęcimiu - Monowicach; zaś wody opadowe – systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich rowów melioracyjnych, przepływających przez obszar opracowania,
- b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do głównego kanału sanitarnego projektowanego wzdłuż ulicy Polowieckiej – ul. Głowackiego w kierunku ulicy Fabrycznej, z zastosowaniem pompowni umożliwiających przetransportowanie ścieków na oczyszczalnię,
- c) realizację sieci kanalizacji deszczowej opartej na krótkich odcinkach kanałów, w głównych ulicach z wylotami do najbliższych rowów melioracyjnych.

W stanie istniejącym – obszar osiedla – jest całkowicie poza zasięgiem kanalizacji miejskiej, jednakże w bliskim sąsiedztwie miejsko – przemysłowej oczyszczalni ścieków dla Oświęcimia, zlokalizowanej w Monowicach – po północno-wschodniej stronie torów kolejowych.

Położenie osiedla poza zasięgiem głównej sieci kanalizacyjnej najbardziej zurbanizowanych dzielnic miasta, po południowej stronie Zakładów Chemicznych – spowodowało, że dzielnica Monowice generalnie jest pozbawiona sieci kanalizacyjnej, jedynie kilka budynków wzdłuż ul. Głowackiego odprowadza ścieki starym, poniemieckim kanałem Ø 400 (niezinwentaryzowanym) zrzucając je w rejonie Zakładów Chemicznych.

Skanalizowanie osiedla – wymaga realizacji odrębnego systemu kanałów, nie związanego z innymi dzielnicami, z którego ścieki – odprowadzane będą poprzez tereny przemysłowe do oczyszczalni w Monowicach.

Miejsko – przemysłowa oczyszczalnia o przepustowości 45'000 m³/dobę; max 60'000 m³/dobę posiada duże rezerwy przepustowości, a zastosowana w niej nowoczesna technologia oczyszczania umożliwia osiągnięcie wysokich efektów oczyszczania przy równoczesnym przyjęciu ścieków z całego obszaru miasta, umożliwiając zahamowanie dalszej degradacji środowiska wodno-

gruntowego w rejonie Oświęcimia, co jest tym ważniejsze, iż znaczna część miasta, w tym dzielnica Monowice – położona jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) w utworach czwartorzędowych, pod nazwą „Dolina Wisły” [w którym wydajność pojedynczych studni waha się od 5,0 do 60 m³/h] – objętego najwyższą ochroną. Na obszarze zbiornika obowiązują rygory dot. m.in. bezwzględne nakazu skanalizowania obszaru zainwestowania. Z uwagi na brak nadkładu izolacyjnego nad istniejącym zbiornikiem wód podziemnych w utworach czwartorzędowych – wymagane jest bezwzględnie skanalizowanie miasta i oczyszczanie ścieków w 100%. Systemem kanalizacji obowiązującym na terenie miasta Oświęcim – jest system kanalizacji rozdzielczej.

3) W zakresie zaopatrzenia w gaz.: Przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz. Źródłem zasilania pozostanie istniejąca stacja redukcyjna gazu I stopnia zlokalizowana na terenie osiedla, ale poza obszarem planu. Dla zasilania w gaz nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych przewiduje się w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia. Prowadzenie nowych odcinków sieci przewiduje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Bilans gazu

- Zapotrzebowanie godzinowe gazu dla zabudowy mieszkalnej (dla istniejących budynków mieszkalnych (134) i projektowanych budynków mieszkalnych (265) wynosi - 250 Nm³/h
- Zapotrzebowanie dla projektowanych obiektów usługowych przyjęto w wysokości 20 % w/w zapotrzebowania gazu wynosi - 50 Nm³/h

Ogółem przewidywany maksymalny pobór gazu wynosi - **300 Nm³/h**

Przez teren osiedla przebiegają trasy gazociągów wysokoprężnych:

- Ø 500 CN 6,3 MPa relacji Skawina – Oświęcim
- Ø 80 CN 6,3 MPa odgałęzienie do stacji redukcyjnej I stopnia

Przebiegające przez teren osiedla gazociągi wysokoprężne Ø500 i Ø80 wymagają zachowania odległości bezpiecznych od zabudowy zgodnie z wymogami Dziennika Ustaw Nr 139/95

Odległości te wynoszą:

od gazociągu Ø 500 CN 6,3 MPa

- do budynków mieszkalnych /również do obiektów usług/ - 35 m
- do wolno stojących budynków niemieszkalnych - 25 m

od gazociągu Ø 80 CN 6,3 MPa

- do budynków mieszkalnych /również do obiektów usług/ - 20 m
- do wolno stojących budynków niemieszkalnych - 15 m

4) w zakresie elektroenergetyki.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przebiega linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV w relacji „Zaborze Gazy–Monowice”, z której są zasilane trzy istniejące stacje transformatorowe:

nr 5473 Monowice Wieś (przy ul.Głowackiego)

nr 5595 Monowice Polowiecka (przy ul. Rolnej)

nr 5468 Włosienice Głowackiego (przy ul.Dąbrowki)

Dla istniejących linii napowietrznych 15kV należy zachować strefy techniczne - wolne od zabudowy o szerokości – 16m (po 8,0m od osi linii).

Przebiegająca przez teren linia napowietrzna dwutorowa 110kV Poręba – Dwory wymaga zachowania strefy wolnej od zabudowy w pasie o szerokości 30m (po 15m od osi linii).

Dla zapewnienia prawidłowej obsługi założonego programu mieszkaniowo – usługowego w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną istniejących i przyszłych odbiorców ustala się: adaptację i modernizację istniejących stacji transformatorowych, oraz budowę dwóch stacji transformatorowych 15/0,4kV wraz z napowietrznymi liniami zasilającymi 15kV. Stacje te oznaczono na rysunkach planu nr1 i nr2 symbolami **S - 1**, **S - 2**, znajdują się one w rejonach największego, oczekiwanego obciążenia. Dla przebiegu linii biegnących do stacji rezerwuje się pas wolny od zabudowy o szerokości 16m (tj. po 8m od osi linii).

Istniejący układ napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia nie ulegnie zmianom i będzie sukcesywnie rozbudowywany i modernizowany do aktualnie występujących potrzeb.

Warunki przyłączania do sieci nowych odbiorców określać będzie Beskidzka Energetyka S. A. – zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997 (Dz.U.Nr.54 poz.348 z późn. zmianami).

Moc obliczeniowa dla projektowanej zabudowy wynosi około **2100 kW**.

Jednostkowe zapotrzebowanie mocy maksymalnej przyjęto w wysokości 2020 W/mieszkańca, założono realizację 350 budynków (po 3 osoby na budynek).

Inne ustalenia:

- lokalizacja obiektów projektowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ustanowionych stref technicznych od linii dla zabudowy wymaga uzgodnienia z Beskidzką Energetyką S.A.
- dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych (w wyniku zwiększonego zapotrzebowania mocy) na obszarze objętym sporządzeniem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) w zakresie ciepłownictwa

Dla zapewnienia prawidłowej obsługi założonego programu w zakresie zapotrzebowania w ciepło przewiduje się indywidualny system ogrzewania, których źródła zaopatrzenia w ciepło bazują na paliwach ekologicznych (gaz, energia..).

3. Podstawą dla przeprowadzenia określonych w ust.2 działań może być rysunek planu Nr 2 - plansza uzbrojenia terenu , zawierająca propozycję realizacji zasad opisanych w ust.2.

§ 15

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę „T”** ochrony technicznej wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W strefie wprowadza się ograniczenia użytkowania dotyczące :

- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach nie mniejszych niż przewidziano w przepisach szczegółowych.
- 2) zapewnienie możliwości dojazdu do sieci lub innych urządzeń wymagających okresowego sprawdzania
- 3) preferowaną formą użytkowania gruntów w ramach strefy jest rolnictwo.

3. Zasięg terenowy strefy „T” zaznaczono na rysunku planu nr1.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości 0% .

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia zatwierdzonego Uchwałą MRN w Oświęcimiu Nr XVII/69/90 z dnia 27.04.1990 roku (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 9 poz. 124).

§ 18

W obszarze objętym niniejszym planem ustala się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nie rolnicze.

Decyzją Wojewody Nr GG.IV.7711-1/53/01/SK z dnia 07.12.2001 grunty rolne klas IV o powierzchni 5,10ha uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, obejmowały one tereny, których powierzchnia których powierzchnia klasy IV przekraczała 1,0 ha.

Ponadto ustala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- klasy IIIa o powierzchni sumarycznej 9.15ha, klasy IIIb o powierzchni sumarycznej 10.30 ha, klasy PsIII o powierzchni sumarycznej 0.15ha. Powierzchnia terenu gleb klasy III w jednej części nie przekracza wielkości 0,50ha.
- klasy IVa o powierzchni sumarycznej 2,03 ha, klasy PsIV o powierzchni sumarycznej 2,86ha, klasy ŁIV o powierzchni sumarycznej 0,22ha. Powierzchnia terenu gleb klasy IV w jednej części nie przekracza wielkości 1,00ha.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Oświęcim.

§ 20

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

Przewodniczący Rady

.....