

**UCHWAŁA Nr LII/507/01
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 12 grudnia 2001r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: Bulwary, Zamkowa i Górnickiego oraz istniejącym obwałowaniem rzeki Soły.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 ze zm.) oraz art. 8, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/327/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27.09.2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rada Miasta Oświęcim uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: Bulwary,
Zamkowa i Górnickiego oraz istniejącym obwałowaniem rzeki Soły**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony między ulicami: Bulwary, Zamkowa i Górnickiego.
Granice obszaru planu przebiegają:

- od zachodu -- istniejącym obwałowaniem rzeki Soły,
- od południowego zachodu i południa ulicą Bulwary,
- od południa i wschodu ulicą Zamkowa,
- od północy ulicą Górnickiego,

§ 2

1) Integralną częścią niniejszej uchwały jest Rysunek Planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik do uchwały.

2) Rysunek Planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 3

Elementami obowiązującymi są:

- 1) granice terenu, objętego zmianą planu,
- 2) przeznaczenie terenu, określone w § 4 i § 5 ,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 8) kategorie ulic i ich podstawowe parametry.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 4

Określa się następujące ustalenia dla obszarów zabudowy:

U Kom Teren przeznaczony na usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod następującymi warunkami:

- 1) Podstawowym przeznaczeniem są usługi ogólnomiejskie (np. hotel, zaplecze gastronomiczne, handel) wraz z zapleczem parkingowym i zielenią urządzoną.
- 2) zamienną funkcją mogą być inne usługi komercyjne,
- 3) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę mieszkaniową, która jednak nie powinna przekraczać 30% udziału w użytkowaniu podstawowym,
- 4) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Zamkowej 3 przeznacza się do adaptacji w zależności od sposobu zagospodarowania terenu.
- 5) zabudowa nie może przekraczać 3 kondygnacji, winna harmonizować z tradycyjnymi formami otaczającej zabudowy. Zaleca się wprowadzenie dachów wielospadowych z możliwością wykorzystania poddaszy.
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto nie może przekraczać liczby 0,8,

- 7) z uwagi na położenie w układzie urbanistycznym Starego Miasta, projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 8) kompozycja urbanistyczna przedmiotowego założenia winna być podporządkowana idei stworzenia otwartego wnętrza urbanistycznego od ulicy Zamkowej w celu zachowania śladu historycznego placu targowego,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą tylko zabudowy kubaturowej,
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z działalnością powodującą uciążliwość dla otoczenia.

EE Teren dla stacji transformatorowej przeznaczonej do zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy

§ 5

Określa się następujące ustalenia dla terenów i ulic oznaczonych na rysunku planu:

KD Odcinek ulicy Górnickiego bez przejazdu, stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy, przewidziany jako ulica dojazdowa do istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obwałowania rzeki Soły, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m z placem nawrotnym graniczącym ze stacją transformatorową.

1 KL Odcinek ulicy Górnickiego o parametrach ulicy lokalnej, tj. jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 12m z chodnikami po obu stronach. Na skrzyżowaniu ulic: Górnickiego, Solnej i Zamkowej wymagane zapewnienie bezpieczeństwa ruchu przez skanalizowanie ruchu i odpowiednie oznakowanie, przy założeniu nadrzędności ciągu ulic: Górnickiego – Zamkowa.

2 KL Odcinek ulicy Zamkowej o parametrach ulicy lokalnej tj. jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m z chodnikami po obu stronach.

3 KL Odcinek ulicy Bulwary o parametrach drogi lokalnej jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m z chodnikiem po północnej stronie.

§ 6

W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

- 1) Wszystkie nowe i przekładane sieci infrastruktury technicznej powinny przebiegać pod ziemią w pasach drogowych określonych liniami rozgraniczającymi ulic, ale dopuszcza się również inne przebiegi pod warunkiem nie ograniczenia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w § 4 niniejszej uchwały
- 2) Utrzymuje się zaopatrzenie w wodę pitną i do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej przy wymianie wodociągu wzdłuż ulicy Zamkowej na \varnothing 150 – 200 mm z połączeniem do ulicy Dąbrowskiego.
- 3) Odbiornikiem ścieków sanitarnych pozostaje kanalizacja miejska ułożona w ulicy Zamkowej (Φ 200 mm) a deszczowej kolektor w ulicy Górnickiego (Φ 1100/600 mm) i Zamkowej (Φ 400 mm) z tym, że ścieki opadowe w terenów parkingów wymagają podczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji.
- 4) Zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącego gazociągu niskoprężnego \varnothing 250 x 150, przebiegającego przez teren zmiany, z możliwością przełożenia jego przebiegu w przypadku kolizji z lokalizacją konkretnych elementów zagospodarowania
- 5) Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z istniejącej magistrali ciepłowniczej o średnicy Dn 2x200/320 mm przebiegającej przez południowo – wschodnie obrzeże terenu zmiany lub z istniejącego gazociągu.
- 6) Zasilanie obszaru w energię elektryczną wymaga:
 - a) adaptacji istniejących linii energetycznych na obszarze objętym zmianą planu,
 - b) budowy stacji transformatorowej wolnostojącej 15/04 kV
 - c) budowy kablowej sieci średniego napięcia 15 kV, stanowiącej odgałęzienie istniejącej sieci 15 KV
 - d) przełożenia trasy linii związanej z planowaną przebudową obwałowania rzeki Soły.
 - e) budowy kablowej sieci rozdzielczej niskiego napięcia wraz z przyłączami.
- 7) W przypadku kolizji konkretnych obiektów budowlanych z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi (kable średniego i niskiego napięcia oraz linia napowietrzna niskiego napięcia), wymagane będzie przełożenie tych urządzeń
- 8) Obsługa telekomunikacyjna nastąpi po niezbędnej rozbudowie sieci stosownie do potrzeb.
- 9) Zakłada się zorganizowaną gospodarkę odpadami na etapie gromadzenia, usuwania (wywozu), unieszkodliwiania odpadów oraz segregację odpadów u źródła ich powstawania.

§ 7

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: dopuszcza się wyłącznie ogrzewanie ekologiczne.

§ 8

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu obowiązują następujące zasady:

- 1) Zabudowa terenu nie może kolidować z charakterem okolicznej zabudowy i dominantą architektoniczną, jaką jest wzgórze zamkowe z zamkiem książęcym zapisanym w wojewódzkim rejestrze zabytków.
- 2) Zachowuje się historyczny przebieg ulicy Zamkowej, Bulwary i Górnickiego.
3. Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wykopów pod fundamenty budynków oraz przy modernizacji wszystkich trzech ulic, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości 0%.

§ 10

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - tracą ważność ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia uchwalonego uchwałą Nr XVII/69/90 Miejskiej Rady Narodowej w Oświęcimiu z dnia 27 kwietnia 1990r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 9 z dnia 29 czerwca 1990 r poz. 124 - w obszarze objętym niniejszym planem.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Oświęcim

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.