

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU W REJONIE ULIC :
OLSZEWSKIEGO, CHEMIKÓW I TYSIĄCLECIA**

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

**UCHWAŁA NR.XLVI/441/01
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
Z DNIA 04.07.2001 R.**

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

ASTA · PLAN

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

30 - 045 KRAKÓW

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

K R A K Ó W - czerwiec 2001 r

U C H W A Ł A NR XLVI/441/01
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia.4 lipca 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic :
 Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia

Działając 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 z późn. zm.) oraz art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic :
Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony pomiędzy ulicami: Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia.

Granice obszaru planu przebiegają :

- od strony północnej aleją Tysiąclecia,
- od strony wschodniej ulicą Chemików
- od południowej ulicą Olszewskiego.

§ 2

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

1. Rysunku planu nr 1 w skali 1:1'000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały
2. Rysunku planu nr 2 w skali 1:1'000 stanowiącym 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.

§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 § 4pkt.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 20 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, nie są obowiązujące, pokazują możliwość ich zagospodarowania i lokalizacji obiektów kubaturowych.

§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 kształtowania 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 indywidualne 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. Uciążliwość obiektów nie może w żadnym elemencie wykraczać poza granice działki , na której są one zlokalizowane.
6. w obrębie całego obszaru objętego planem, z uwagi na położenie w strefie zewnętrznej pośredniej ujęcia wody, obowiązuje uzgodnienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wydziałem Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Wodnej Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu oraz Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Oświęcimiu.

§ 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, zapewnienia funkcjonalności i estetyki .
2. Przy realizacji obiektów zaleca się aby nawiązywać do form i gabarytów architektury tradycyjnej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
3. ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek :
 - 1) dla obiektów usługowych komercyjnych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Dla prawidłowego funkcjonowania usług winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla pracowników i użytkowników w zależności od wielkości ogólnej, usługowej powierzchni użytkowej
 - a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1miejsce 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
 - 2) dla obiektów usług i urządzeń sportowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju proponowanej dyscypliny sportowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla uczestników i ewentualnych widzów oraz odpowiednie zaplecze gospodarczo-socjalne.
 - 3) dla obiektów usług kultury wielkość działki jest uzależniona od rodzaju proponowanej działalności. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla uczestników i ewentualnych widzów oraz odpowiednie zaplecze gospodarczo-socjalne.
4. Projektowane trwałe zainwestowanie działki , bez urządzeń komunikacji nie może być większe niż 50% jej powierzchni.
5. 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
6. Istniejące obiekty i urządzenia sportowe oraz urządzenia i obiekty obsługi komunikacji 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.

7. Istniejący potok Klucznikowski wraz z otaczającą go zielenią podleg, Oświęcim ul.a ochronie.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW (rodzaj użytkowania)

§ 8

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi o charakterze komercyjnym o znaczeniu ogólnomiejskim, lub zamiennie pod usługi sportu, z zakazem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymagania dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które winno obejmować :
 - 1) usługi handlowo-gastronomiczne o znaczeniu ogólnomiejskim
 - 2) ośrodki administracyjno-biurowe, sportowe o znaczeniu ogólnomiejskim
3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymagania :
 - 1) ograniczenia wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do najwyższego dachu, nie może przekroczyć 15 m, za wyjątkiem elementów i obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
 - 2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
 - 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki lub na terenie bezpośrednio przyległym
 - 4) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego wykraczającego poza granice własności.
 - 5) Ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie obiektom reprezentacyjnego wyglądu.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) dojazdów, parkingów wydzielonych i zatok postojowych.
 - 4) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.4)
6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
- 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie 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 usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC 2 i UC 3** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia handlowo-usługowe o znaczeniu lokalnym, zabezpieczające podstawowe potrzeby mieszkańców osiedli i osób korzystających z urządzeń i usług sportu, rekreacji i kultury zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie - z zakazem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Dla wprowadzanej nowej zabudowy i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 8 m, za wyjątkiem elementów i obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
 - 2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do projektowanej zabudowy
 - 3) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.
 - 4) ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
- 1) urządzeń i obiektów sportowych
 - 2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym

- 3) urządzeń infrastruktury technicznej
- 4) dojazdów i zatok postojowych.
- 5) zieleni urządzonej

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 3 pkt.5)
6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I , §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§10

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportowe o znaczeniu ogólnomiejskim..
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które winno obejmować :
 - 1) pełną adaptację, modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń sportowych
 - 2) możliwość uzupełnienia i poszerzenia istniejącego zakresu działalności poprzez wprowadzenie innych dyscyplin sportowych i form rekreacji.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) urządzeń i obiektów z zakresu usług komercyjnych oraz administracji i kultury
 - 3) dojazdów, parkingów i zatok postojowych
 - 4) zieleni urządzonej
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 3 pkt.4, jak również istniejącego obiektu lodowiska)
 - 3) ograniczenie, dla wprowadzanej nowej zabudowy i zagospodarowania działek, że wysokości zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I , §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

6. Ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **US 2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportowe w zieleni o znaczeniu ogólnomiejskim.
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które obejmuje :
 - 1) możliwość realizacji urządzeń i obiektów służących obsłudze i wprowadzaniu różnych form sportu i rekreacji.
 - 2) możliwość czasowego użytkowania terenu na cele związane z rekreacją, sportem i turystyką.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) urządzeń i obiektów z zakresu usług komercyjnych
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych
 - 4) zieleni urządzonej
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust. 3 pkt.4)
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I , §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny usług kultury w zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia kultury w zieleni o znaczeniu ogólnomiejskim.
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które obejmuje :

- 1) możliwość realizacji urządzeń i obiektów służących obsłudze i wprowadzaniu różnych form sportu i rekreacji.
- 2) możliwość czasowego użytkowania terenu na cele związane z rekreacją, sportem i turystyką, warunkiem koniecznym przy wprowadzaniu takiego sposobu użytkowania jest zabezpieczenie przed trwałą dewastacją terenu.
- 3) Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) urządzeń i obiektów z zakresu usług komercyjnych
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych
 - 4) zieleni urządzonej
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust. 3 pkt.4)
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni o charakterze parkowym.
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
 - 2) wprowadzenie dogodnych powiązań pieszych i rowerowych w obszarze ZP w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
- 3 Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń sportu i rekreacji (niekubaturowych)
 - 2) elementów małej architektury
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) dojść pieszych i podjazdy nie wydzielonych w planie
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

- 2) 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 :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) zakaz wykorzystania wód na cele kąpieliskowe
 - 2) spełnienie ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III.

§ 15

1. Wyznacza się **teren ujęcia wody** oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**, obejmujący swym zasięgiem obszar strefy bezpośredniej ujęcia wody „Zaborze” .
2. W strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody:
 - 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
 - 2) zabrania się odprowadzania wód deszczowych w sposób pozwalający na ich przedostanie się do urządzeń służących do poboru wody
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką
 - 4) nakazuje się ograniczyć do niezbędnego minimum przebywanie osób w strefie, a ewentualnie powstałe ścieki sanitarne usuwać poza strefę

§ 16

1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** .
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla stacji paliw.
3. Istniejące obiekty i urządzenia pozostawia się do adaptacji i modernizacji
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów
 - 4) zieleni urządzonej,
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.4)
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
- 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 17

1. Wyznacza się jako użytkowanie podstawowe **tereny obsługi komunikacji – parkingi** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP 1, KP 2, KP 3**, obejmujące wydzielone tereny parkingów.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się :
 - 1) zieleń towarzyszącą
 - 2) usługi handlu i gastronomii związane z obsługą użytkowników dróg, usługi rzemiosła związane z obsługą samochodową i tym podobne.
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt.1)
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu użytkowania podstawowego i dopuszczalnego jest :
 - 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 - 2) konieczność podczyszczania ścieków opadowych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej / dotyczy terenów parkingów wydzielonych/
 - 3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulice, oznaczone na rysunku planu

symbolami : **KG ,KZ i KD.**

W obręb terenów tras komunikacyjnych wchodzi następujące elementy układu drogowego: - ulica główna (KG), ulica zbiorcza (KZ)
ulice dojazdowe (KD)

Dla poszczególnych elementów układu ustala się rezerwy terenu o szerokości w liniach rozgraniczających :

40,0 m. dla ulicy KZ i KG (jedna jezdnia szerokości 7,0 m. z obustronnymi chodnikami, oddzielonymi zieleńcem)

12,0 – 15,0 m. 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 i KG)
- 5) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym (dla ulicy klasy KZ i KG)
- 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla KZ i KG)
- 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 rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

5. Przebiegi linii rozgraniczających są obowiązujące i określa je 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.

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 19

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach określonych na rysunku planu stref polityki przestrzennej, które obowiązują na zasadach określonych w §20, §21, §22, §23 i §24 niniejszego rozdziału.

§ 20

1. W celu umożliwienia prawidłowej realizacji zagospodarowania obszaru przez właścicieli działek przy uwzględnieniu korzystnych efektów funkcjonalnych, ekonomicznych, dostępności programu oraz zapewnienia ładu przestrzennego tworzy się **strefę „S”- scaleń, wymiany i regulacji granic własności** o zasięgu określonym na rysunku planu. Niniejszą strefą objęto oprócz terenów oznaczonych na rysunku planu, wszystkie tereny tras komunikacyjnych wydzielonych na rysunku planu.

2. W strefie „S” uwzględniając interesy wszystkich właścicieli gruntów oraz interes społeczny dopuszczenie do lokalizacji i realizacji elementów kubaturowych warunkuje się dokonaniem regulacji własnościowej na drodze scaleń lub wymiany gruntów.

3. Jednostką właściwą dla przeprowadzenia tych działań z uwagi na występujące mienie komunalne ustala się Zarząd Miasta w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Jednocześnie dopuszcza się możliwość wymiany bezpośredniej między właścicielami.

4. Podstawę dla przeprowadzenia tych działań może stanowić rysunek planu nr 1, zawierający propozycję autorską podziału własnościowego, rozmieszczenia obiektów oraz szczegółowego zagospodarowania.

§ 21

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 zaopatrzenia z wodociągu komunalnego „Oświęcim” w oparciu o zasilanie z magistrali Ø300mm i wodociągu rozdzielczego Ø 100 mm w ulicy Chemików i magistrali wodociągowej o 300 mm w ulicy Olszewskiego.□

b) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla projektowanych usług.

2) W zakresie odprowadzenia ścieków :

a) rozbudowę systemu kanalizacji rozdzielczej w nawiązaniu do istniejącego układu prawobrzeżnej zlewni Soły, sprowadzającego ścieki sanitarne na miejsko-przemysłową, biologiczną – chemiczną oczyszczalnię ścieków miasta Oświęcimia

b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki z części południowej do kolektora „W”; z terenów w północnej części do istniejącego kanału Ø 200mm prowadzącego ścieki z lodowiska do głównego kanału w północnej części miasta.

c) realizacją sieci kanalizacji deszczowej sprowadzającej wody opadowe z terenów projektowanych usług do najbliższych kanałów deszczowych,

głównie z wykorzystaniem kanału w al. Tysiąclecia oraz w rejonie istniejącej stacji benzynowej –kanału deszczowego o przekroju \varnothing 1000mm.

3) W zakresie zaopatrzenia w gaz. Teren objęty planem znajduje się w chwili obecnej poza zasięgiem sieci rozdzielczych średniego i niskiego ciśnienia Rozdzielni Gazu Oświęcim. Ze względu na fakt znacznego oddalenia od istniejących sieci rozdzielczych nie przewiduje się zasilania w gaz projektowanych na terenie objętym planem obiektów usług komercyjnych sportowych i kultury. Możliwość zasilania w gaz w/w obiektów nastąpi w przypadku rozbudowy sieci rozdzielczej na terenie miasta. Aktualnie przez teren objęty planem zagospodarowania przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 CN 2,5 MPa relacji Dulowa – Oświęcim. Przebiegający przez teren objęty planem gazociąg wymaga zachowania odległości bezpiecznych od obiektów kubaturowych i uzbrojeń zgodnie z wymogami D.U. Nr 139/95. Odległości te wynoszą:

- od budynków użyteczności publicznej 35 m
- od budynków niemieszkalnych 15 m
- od parkingów samochodowych 20 m

Gazociąg wysokiego ciśnienia Dulowa – Oświęcim znajduje się w gestii Regionalnego Oddziału Przesyłu Gazu, Terenowej Jednostki Obsługi Bielsko–Biała. Ewentualne zastosowanie zmniejszonych odległości bezpiecznych do obiektów minimum 15 m od osi gazociągu do obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z Terenową Jednostką Obsługi w Bielsku.

3) w zakresie elektroenergetyki.

Przez obszarze objętym sporządzeniem zmiany miejscowego planu przebiegają: linia średniego i niskiego napięcia, będące w eksploatacji Zakładu energetycznego Kęty, tj linia 15kV relacji: „Domki Szeregowe”- „Zaborze Gazy” (YHAKs3x1x120mm²) i linia kablowa nn do stacji benzynowej.

Obecnie obiekty znajdujące się w terenie objętym planem / lodowisko, ulice /zasilane są i będą zasilane docelowo siecią elektroenergetyczną 6kV Firmy Chemicznej "Dwory"S.A. W obiekcie lodowiska zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 6/0,4 kV.

Dla zapewnienia prawidłowej obsługi założonego programu usługowego w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną przewiduje się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w miejscu spodziewanego największego obciążenia, to jest w rejonie UC1 (na rysunku nr 2 teren oznaczono symbolem T-1). Na obszarze planu (w części południowej) przebiega linia kablowa 15kV, zasilanie proponowanej stacji 15/0,4kV proponuje się poprzez wcinę w istniejącą linię 15 kV. Dla realizacji tras przebiegu liniizasilającej15kV, jak również linii niskiego napięcia rezerwuje się teren wzdłuż projektowanych ulic w ich liniach rozgraniczających.

Moc obliczeniowa dla projektowanej zabudowy wynosi:

UC1 – powierzchnia użytkowa 3'000m² (70W/m²)

210kW

UC2 – powierzchnia użytkowa 1'000m² (70W/m²)

70kW

UC3 – powierzchnia użytkowa 450m² (70W/m²)

32kW

US2 – powierzchnia użytkowa 200m² (50W/m²)
 10kW
 UK – amfiteatr –na ok. 200 miejsc (350/miejsce)
 100kW
 KD – oświetlenie ulic (20W/km)

20kW

Razem

442kW

W razie potrzeby przełączenia zasilania istniejącego lodowiska z sieci Firmy Chemicznej "Dwory"S.A. do sieci Beskidzkiej Energetyki S.A, należy przewidzieć budowę dodatkowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV/ oprócz projektowanej "T1"/, lub wykorzystanie istniejącej stacji 6/0,4 kV, po jej modernizacji.

Obmiar stacji oraz sposób jej zasilania określi w warunkach przyłączenia Zakład Energetyczny, na wniosek odbiorcy, uwzględniając wymagany stopień niezawodności zasilania.

5) w zakresie ciepłownictwa

Dla zapewnienia prawidłowej obsługi założonego programu w zakresie zapotrzebowania w ciepło przewiduje się alternatywne rozwiązania: w oparciu o rozbudowę sieci ciepłowniczej z istniejących źródeł centralnych albo w oparciu o indywidualny system ogrzewania, których źródła zaopatrzenia w ciepło bazują na paliwach ekologicznych (gaz, energia..).

6) w zakresie telekomunikacji

Projektowane zainwestowanie wymaga pełnego uzbrojenia w sieci telekomunikacyjne tj. szafę kablową o odpowiedniej pojemności, kabel magistralny oraz kanalizację telefoniczną z siecią rozdzielczą. Dla prowadzenia tych sieci rezerwuje się pas terenu wzdłuż układu komunikacyjnego.

3. Podstawą dla przeprowadzenia określonych w ust.2 działań może być rysunek planu Nr2 - plansza uzbrojenia terenu , zawierająca propozycję realizacji zasad opisanych w ust.2 .

§ 22

1. W celu zapewnienia odpowiednich walorów estetycznych tworzy się strefę „E” - **strefę ekspozycji**, obejmującą tereny przylegające do głównego ciągu komunikacyjnego terenu (określonego na rysunku planu), przebiegającego przez wyznaczony teren usług komercyjnych.
2. Realizację obiektów w strefie należy prowadzić w oparciu o kompleksowy program, dbając i kontrolując estetykę i wygląd obiektów.
3. Wprowadza się ograniczenia polegające na zakazie :
 - 1) lokalizacji obiektów tymczasowych
 - 2) lokalizacji obiektów składowych, hurtowni, itp.
4. Ustala się aby przy lokalizacji obiektów przestrzegać zachowania:
 - 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - 2) ustalonych gabarytów obiektów z wyłączeniem elementów, które akcentowałyby swym estetycznym wyglądem wyjątkowość miejsca.
 - 3) zasady wzbogacania terenu nową zielenią o charakterze parkowym

§ 23

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 i do studzienek lub innych urządzeń wymagających okresowego sprawdzania
 - 3) jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń niską urządzoną.

§ 24

Na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Wodnej SOS-6210/59/99 z dnia 24.01.2000r. została wydana decyzja ustanawiająca bezpośrednią strefę ochrony oraz pośrednią wewnętrzną i zewnętrzną strefę ochrony sanitarnej ujęcia wody *Zaborze*. Teren objęty planem leży w całości w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody. Na rysunku planu nr 1 wrysowano granicę wewnętrznej pośredniej strefy ochrony ujęcia wody.

1. W wewnętrznej pośredniej strefie ochrony ujęcia wody zabrania się:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.
 - 2) budowy dróg publicznych
 - 3) prowadzenia robót górniczych i geologicznych
 - 4) rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych
 - 5) lokalizacji ferm chowu zwierząt
 - 6) lokalizowania magazynów środków ochrony roślin i innych substancji chemicznych
 - 7) mycia pojazdów mechanicznych
 - 8) lokalizowania i urządzania nawet tymczasowych wysypisk odpadów i wylewisk ścieków
 - 9) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych
 - 10) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt
2. W strefie zewnętrznej pośredniej ujęcia wody:
 - 1) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi
 - 2) zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków bytowo-gospodarczych
 - 3) zabrania się lokalizować inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez sporządzonej dla obu przypadków oceny oddziaływania na środowisko.
 - 4) nakazuje się ograniczyć (w miarę możliwości) użytkowanie gruntów rolnych
 - 5) nakazuje się dokonywania uzgodnień warunków lokalizacji inwestycji w rejonie strefy (wnioski kierować do Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Wodnej w Starostwie Powiatowym w Oświęcimiu)

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

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% .

§ 26

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 Miejskiej Rady Narodowej w Oświęcimiu Nr XVII/69/90 z dnia 27.04.1990 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 9 z dnia 29.06.1990r., poz.124).

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Oświęcim.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 29

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