

Uchwała Nr XIX/221/04

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 25 lutego 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Paździory w Oświęcimiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 141 poz. 1591 poz. 74 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 31 maja 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Oświęcim postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu na osiedlu Paździory w Oświęcimiu, przeznaczonego pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową, zwany dalej planem.
1. Obszar objęty planem jest ograniczony: od strony północnej - ulicą Zaborską, od strony południowej - ulicą Zatorską, od strony zachodniej - ulicą Batorego, od strony wschodniej granicą administracyjną miasta, przebiegającą wzdłuż ulicy Paździory; ulice: Zatorska, Zaborska i projektowane przedłużenie ulicy Sobieskiego nie są objęte niniejszym planem.
3. Plan uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, uchwalonego uchwałą nr LV/438/98 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 6 kwietnia 1998 r.
4. Integralną częścią planu, obok treści niniejszej uchwały, jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do tej uchwały, pn. „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu”.
5. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 4, obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego - obowiązujące i orientacyjne, wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) usytuowanie pasm zieleni izolacyjnej,
 - 5) zasady podziału na działki budowlane, wskazujące na sposób obsługi komunikacyjnej tych działek, bez szczegółowego określenia sposobu podziału.
6. Następujące oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń; obowiązują na mocy innych przepisów bądź mają charakter informacji lub propozycji:

- a) granica strefy „AK” - ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu, bez zabudowy, wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia,
- b) granica strefy ochrony pośredniej - zewnętrznej ujęcia wody „Zaborze”,
- c) granica pośredniej wewnętrznej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody „Zaborze”,
- d) trasy gazociągów wysokoprężnych,
- e) granica strefy ochronnej gazociągów wysokoprężnych,
- f) trasa oraz granica strefy technicznej istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV),
- g) stanowisko archeologiczne (usytuowanie orientacyjne),
- h) istniejące budynki mieszkalne,
- i) istniejące obiekty niemieszkalne: obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże i inne, w tym związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- j) proponowane podziały na działki budowlane (wyznaczone orientacyjnie, przy przyjęciu minimalnych dopuszczalnych powierzchni działek zabudowy wolnostojącej),
- k) proponowane zniesienie granic własności działek (związane z nowymi podziałami na działki budowlane).

§ 2

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 4,
 - 2) ustaleń zawartych w ust. 2 oraz § 4 - 17.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) przesunięcia linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 2 m, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową, przy czym przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy terenem objętym planem a drogą powodujące zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi, wymaga uzyskania zgody jej zarządcy,
 - 2) korekty przebiegu ulicy wewnętrznej **KW3** wyznaczonej orientacyjnie, nie zmieniające ogólnej zasady jej prowadzenia, w szczególności przekroczenia gazociągów wysokoprężnych, a także wyznaczenie nowych ulic wewnętrznych i dojazdów do działek, stosownie do zasad określonych w § 5 ust. 2 pkt 5 i § 9 ust. 9 i 10,
 - 3) korekty zaproponowanego podziału terenów **MN** na działki budowlane zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, w tym związane z powiększeniem powierzchni działek lub zmniejszeniem ich powierzchni w przypadku wprowadzenia zabudowy bliźniaczej bądź szeregowej; ww. zmiany nie mogą naruszać ogólnej zasady podziału na działki, a w szczególności zasady obsługi komunikacyjnej działek,
 - 4) indywidualne odstępstwa od zasad zabudowy i zagospodarowania określonych w § 5 ust. 2 pkt 3, 4, 7 i 9 uzasadnione sytuacjami szczególnymi i nie naruszające innych ustaleń planu (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę w granicy działek budowlanych),
 - 5) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z wyposażeniem w urządzenia infrastruktury technicznej, stosownie do warunków

wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 3

1. Zastosowano następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 2:
 - 1) MN - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 5),
 - 2) U - tereny proponowanych urządzeń usługowych (§ 6),
 - 3) ZP - tereny zieleni urządzonej i częściowo urządzonej (§ 7),
 - 4) RZ - tereny użytków rolnych, z możliwością wykorzystania ogrodniczego (§ 8),
 - 5) KL, KD, KW - tereny ulic obsługujących zespół (§ 9),
 - 6) EE - teren urządzeń elektroenergetycznych (§ 13),
2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej (§ 10 - 18):
 - 1) zaopatrzenie w wodę,
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - 3) elektroenergetyka,
 - 4) zaopatrzenie w gaz,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło,
 - 4) telekomunikacja,
 - 5) gospodarka odpadami,
 - 6) ochrona przeciwpożarowa.

§ 4

1. Ilekroć jest mowa o działalności lub obiektach **uciążliwych** i odpowiednio - **nie powodujących uciążliwości** w stosunku do otoczenia, rozumie się przez to, stosownie do przepisów o ochronie środowiska (art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.):
 - 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) odpowiednio - przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko, oraz te, w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,
 - przy odnoszeniu oddziaływania danego przedsięwzięcia do terenu w jego otoczeniu, charakteryzowanego w kategoriach właściwych dla planowania miejscowego, tj. w podziale na konkretne elementy zagospodarowania tego terenu (zabudowa MU, MZ, UT, tereny rolne, leśne itp.).
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust. 1).
2. W północno wschodniej części obszaru objętego niniejszym planem, oznaczonej na rysunku planu, położonej w strefie ochrony pośredniej - zewnętrznej ujęcia wody „Zaborze”, wymagane jest zachowanie następujących warunków zagospodarowania
 - 1) zabrania się:
 - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi,

- b) rolniczego wykorzystania ścieków bytowo gospodarczych,
 - c) lokalizowania inwestycji, o których mowa w ust. 2,
- 2) zaleca się ograniczenie rolniczego użytkowania gruntów.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **MN**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 - MN6**.
2. Tereny **MN1 - MN6**, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem wykorzystania części obiektów do usługowej działalności gospodarczej - nieuciążliwej dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną, w tym ulice wewnętrzne oraz dojazdy do działek nie oznaczone na rysunku planu. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących należy zachować wymagania określone w pkt 2 - 10,
 - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; obiekty służące usługowej działalności gospodarczej oraz garaże i ewentualne inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 3) w przypadku pomieszczeń związanych z funkcjami usługowymi w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura przybudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych nie powinna przekraczać 1000 m³,
 - 4) przy podziale terenu, należy zachować następujące, minimalne parametry powierzchni i wymiarów działek budowlanych, spełnionych jednocześnie:
 - a) przy zabudowie wolnostojącej - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m², przy szerokości frontu działki, w części gdzie będzie sytuowany budynek mieszkalny, nie mniejszej niż 18 m,
 - b) przy zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m² (2 x 350 m²), przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 28 m (2 x 14 m) i głębokości działek nie mniejszej niż 18 m,
 - c) przy zabudowie szeregowej - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 250 m², a szerokość frontu pojedynczej działki nie mniejsza niż 7,5 m,
 - 5) przy ewentualnych zmianach podziału terenu na działki budowlane, należy zachować warunek zapewnienia dojazdu ulicą KL, KD lub KW; miejsca postojowe związane z obiektami sytuowanymi na działce powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek; w przypadkach uzasadnionych podziałami własnościowymi działek dopuszcza się wyznaczenie nowych ulic wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu oraz wjazdów na działki - z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wyklucza się wyznaczanie nowych ulic wewnętrznych i dojazdów do działek z włączeniem do ulic: Zatorskiej i Batorego,

- b) włączenie nowych ulic wewnętrznych i dojazdów do działek do ulicy Zaborskiej i Paździory w części oznaczonej symbolem KL1, wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - c) szczegółowe ustalenie przebiegu ulic wewnętrznych i dojazdów do działek nastąpi na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 7) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego,
 - 8) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek, przy czym co najmniej 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni; zaleca się wprowadzenie zieleni pasm zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzeń działek położonych w południowej części osiedla Paździory, na styku z ulicą Zatorską,
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy na działkach wzdłuż ulic Batorego, Zaborskiej i Zatorskiej określone na rysunku planu; nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic KL1 i KD są ustalone na rysunku planu oraz w § 9 ust. 2 pkt 5 oraz ust. 3 i 4 pkt 4; odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni ulic KW są określone w § 9 ust. 5 pkt 3,
 - 7) budynki mieszkalne powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) preferuje się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - a) preferuje się dachy dwuspadowe symetryczne, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 27 - 45 stopni, ewentualnie z naczółkami; dopuszcza się dachy cztero - i wielospadowe,
 - 10) ogrodzenia działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających ulic,
 - 11) na terenie MN1 zaleca się nie zabudowywanie części działek w rejonie stanowiska archeologicznego (stanowisko nr AZP-103-49 ze śladami osadnictwa z epoki kamiennej); w przypadku znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić lokalne władze i właściwego konserwatora zabytków, w celu zabezpieczenia znaleziska.

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2**.
2. Teren **U1**, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się pod usługi publiczne bądź inne, stosownie do potrzeb oraz towarzyszące urządzenia komunikacyjne i infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
 - 2) co najmniej 20% terenu należy zagospodarować jako zieleni towarzyszącą, ozdobną i wypoczynkową,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Zaborskiej, niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie działki,
 - 4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

3. Teren **U2**, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi publiczne bądź inne, z preferencjami dla usług związanych z obsługą terenów mieszkaniowych lub przyszłych terenów parkowych. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
 - 2) co najmniej 30% terenu należy zagospodarować jako zielenią towarzyszącą,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy KD3,
 - 4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP1**.
2. Tereny **ZP1**, o których mowa w ust., 1, położone w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, przeznacza się pod zielenią parkową. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i częściowo urządzoną, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów **RZ**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ1 - RZ6**.
2. Tereny **RZ1 - RZ4**, położone w większej części w strefie ochronnej gazociągów wysokoprężnych, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, z dopuszczeniem wykorzystania ich jako ogrodów stanowiących przedłużenie ogrodów sąsiadujących działek budowlanych; ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów:
 - 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - 2) w przypadku ogrodniczego wykorzystywania terenu, a w szczególności wykonywania ogrodzeń działek - obowiązek spełnienia szczegółowych warunków określanych każdorazowo przez właściwego zarządcę sieci gazociągów.
3. Tereny **RZ5** i **RZ6** pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, z dopuszczeniem ogrodniczego ich wykorzystania.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I WYPOSAŻENIA TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KL1** - ulica klasy L (lokalna), jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2), po istniejącej trasie; wyprowadzająca ruch z osiedla Paździory w kierunku śródmieścia Oświęcimia i bezpośrednio obsługująca działki przyległe do niej; w obrębie obszaru objętego planem znajduje się zachodnia część tej drogi,
 - 2) **KD** - ulice klasy D (dojazdowe), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, wyznaczone jednoznacznie lub orientacyjnie, obsługujące bezpośrednio osiedle Paździory, w tym:
 - a) **KD1** - istniejąca ulica Paździory Boczna, o kierunku wschód; główna ulica obsługująca osiedle i zbierająca ruch z jego części północnej i środkowej,
 - b) **KD2** - ulica projektowana, równoległa do ulicy Sobieskiego, obsługująca działki w południowo zachodniej części osiedla,
 - c) **KD3** - odcinek istniejącej ulicy Paździory o kierunku wschód - zachód, z jej przedłużeniem, obsługujący południową część osiedla,
 - d) **KD4** i **KD5** - ulice projektowane o charakterze sięgaczy, obsługujące północną część osiedla,
 - 3) **KW** - ulice wewnętrzne, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu, projektowane, wyznaczone jednoznacznie lub orientacyjnie, w tym:
 - a) **KW1** - południowy fragment istniejącej ulicy Paździory, ulica o charakterze sięgacza, bez wjazdu do ulicy Zatorskiej,
 - b) **KW2** - ulica projektowana, o charakterze sięgacza, obsługująca działki w południowo wschodniej części osiedla.
2. W stosunku do ulicy **KL1**, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do części drogi objętej planem, ustala się następujące warunki rozbudowy i przebudowy:
 - 1) ustala się linię rozgraniczającą w odległości 7,5 m od osi ulicy (w związku z wymaganą jej szerokością w liniach rozgraniczających wynoszącą 15 m),
 - 2) szerokość pasa jezdni min. 3,0 m. (w związku z wymaganą minimalną szerokością jezdni wynoszącą 6m,
 - 3) chodnik o szerokości min. 1,5 m,
 - 4) ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5 m (jednokierunkowa), lub o szerokości min. 2,5 m (dwukierunkowa),
 - 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy).
3. W stosunku do ulicy **KD1**, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się następujące warunki rozbudowy i budowy:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
 - 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 6 m,
 - 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości min. 1,5 m,
 - 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy).
4. W stosunku do ulic **KD2 - KD5**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e, ustala się następujące warunki rozbudowy i budowy:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
 - 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m,
 - 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości min. 1,5 m,

- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).
5. W stosunku do ulic **KW1, KW2 i KW3** o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a-c, ustala się następujące warunki budowy:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
 - 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu - min. 3 m; mijanki min. co 100m., nawracanie z wykorzystaniem wjazdów na działki,
 - 3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 7 m od osi ulicy),
 - 4) przekroczenie projektową ulicą KW3 istniejących gazociągów - pod kątem mniejszym niż 60°.
6. Stosownie do warunków określonych przez PGNiG, w miejscach przecięcia ulicą KD lub KW trasy gazociągów wysokopiętnych, w celu wyeliminowania nacisku na gazociąg, należy wykonać z obu stron gazociągu stopy fundamentowe z płytą betonową.
7. Przy przebudowie i budowie ulic należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.
8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających ulic, ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej ulicy.
9. Ulice KL i KD powinny funkcjonować jako publiczne; do czasu realizacji ulic utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
10. Ulice KW oraz nowe ulice wewnętrzne i dojazdy do działek, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 5, mogą funkcjonować jako niepubliczne; wyznaczenie i urządzenie tych ulic i dojazdów jest warunkiem realizacji zabudowy na działkach obsługiwanych przez nie.
11. Ustala się zakaz włączeń do drogi krajowej nr 950 w ciągu ulicy Zatorskiej.
12. W liniach rozgraniczających ulic mogą być prowadzone ciągi infrastruktury technicznej.
13. Wszystkie ulice obsługujące osiedle, w tym ulice KW i ulice oraz dojazdy, o których mowa w ust. 9, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe.

§ 10

1. Ustala się zasadę wyposażenia działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej - co najmniej w następujące, podstawowe media: wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną.
2. Zaleca się wyprzedzające wyposażenie terenów w ww. media w stosunku do planowanej zabudowy.

§ 11

Ustala się następujące zasady zaopatrywania w wodę osiedla Paździory:

- 1) wyposażenie całości terenów zabudowy w wodę z miejskiego systemu wodociągowego, w drodze rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących rurociągów w ulicy Paździory (\varnothing 110 mm), w przedłużanej ulicy Sobieskiego (\varnothing 200 mm) i - w miarę potrzeby - magistrali wodociągowej w ulicy Zaborskiej (\varnothing 350 mm),
- 2) sieci wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy ciągów wodociągowych,
- 3) w zaopatrzeniu w wodę osiedla Paździory należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

§ 12

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) wyposażenie całości terenów zabudowy w sieć kanalizacyjną sanitarną, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu, z wykorzystaniem i ewentualnym przystosowaniem do nowych potrzeb rozpoczętej budowy sieci kanalizacyjnej, a w szczególności:
 - a) budowę odcinków kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicy Paździory (\varnothing 200 i \varnothing 315 mm),
 - b) budowę odcinków rurociągu tłoczego,
 - c) budowę dwóch przepompowni: jednej - w rejonie wlotu ul. Paździory (odcinek równoleżnikowy przecinający teren osiedla) do ul. Sobieskiego, drugiej - w rejonie obecnego wlotu ul. Paździory do ul. Zatorskiej,
- 2) wyposażenie terenu w kanalizację opadową; do odprowadzenia wód opadowych proponuje się wykorzystanie istniejących rowów w południowej części terenu (w tym rowu odprowadzającego wody opadowe z terenu Stacji Uzdatniania Wody „Zaborze”),
- 3) sieci kanalizacyjne powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy ciągów kanalizacyjnych,
- 4) do czasu pełnej realizacji systemu o którym mowa w pkt. 1, na obszarze nie objętym tym systemem dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki oraz wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi.

§ 13

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) źródłem zaopatrzenia terenu w energię elektryczną jest system zaopatrzenia miasta Oświęcimia, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilane z linii 15 kV Oświęcim C - Zaborze,

- 2) utrzymuje się tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo rozdzielczej, oznaczonej symbolem EE,
- 3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze, transformujące średnie na niskie napięcie, będą realizowane stosownie do potrzeb, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) stacje będą lokalizowane według wskazań rysunku planu na gruntach komunalnych, na terenach oznaczonych symbolami EE2 (ew. lokalizacje alternatywne EE2A i EE2B); dopuszcza się inne usytuowanie stacji stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, pod warunkiem wykupu gruntu,
 - b) zasilanie stacji EE2A i EE2B - liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z linii istniejącej; dopuszcza się wariantowe zasilanie stacji EE2B - od stacji EE1,
 - c) stacje transformatorowo-rozdzielcze powinny być budowane w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako stacje wewnętrzne wbudowane w obiekty kubaturowe; realizacja i finansowanie tego rodzaju wykonania stacji powinna być przedmiotem umowy zainteresowanych stron,
 - d) stacje transformatorowo-rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy przebudować na sieć kablową, zwłaszcza w przypadkach kolizji z projektowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się sukcesywną przebudowę sieci, w miarę postępującego zainwestowania terenów,
- 5) nową sieć rozdzielczą średniego napięcia i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej; do czasu przebudowy istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia na sieć kablową, dopuszcza się wykorzystywanie jej do zasilania nowych obiektów, zwłaszcza o charakterze plombowym,
- 6) realizacja i finansowanie przebudowy istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie w wykonaniu kablowym, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron,
- 7) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy linii kablowych,
- 8) sieć średniego i niskiego napięcia rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

§ 14

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) wyposażenie terenów zabudowy w gaz z systemu zaopatrzenia miasta, w drodze utrzymania, modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci gazowej,
- 2) zapewnienia odpowiednich stref ochronnych:
 - a) od przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia Ø 400 CN 2,5 MPa i Ø 400 CN 6,3 MPa, wynoszących dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowy towarzyszącej (garaże małe obiekty usługowe i gospodarcze) - 15 m, a na odcinku o długości około 70 m od ulicy Zaborskiej -

- 10 m, stosownie do odpowiednich wymagań określonych przez właściwą terenową jednostkę obsługi PGNiG, w piśmie nr TSB/S/5 z dnia 27.06.2001 r.
- b) od gazociągów o ciśnieniu poniżej 0,4 MPa: wynoszących dla budynków - 1,5 m, stosownie do obowiązujących przepisów,
 - c) tereny położone w strefie ochronnej gazociągów mogą być wykorzystywane rolniczo lub ogrodniczo, pod warunkiem zachowania odległości drzew od zewnętrznej ściany gazociągu, wynoszącej min. 1,5 m.
- 3) sieci gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, dopuszcza się inne trasy.

§ 15

Ustala się następujące zasady wyposażenia w ciepło:

- 1) zaleca się zaopatrzenie terenu w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej i stacji wymienników, w drodze odpowiedniej rozbudowy odcinków sieci i przyłączy do budynków,
- 2) ciepłociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy ciepłociągów,
- 3) do czasu rozbudowy ww. sieci, utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków, z następującymi zaleceniami:
 - a) stosowania indywidualnych lub grupowych, lokalnych systemów grzewczych,
 - b) wymiany urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem, ze wskazaniem na urządzenia z wykorzystaniem mediów grzewczych bardziej przyjaznych dla środowiska (gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego).

§ 16

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

- 1) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu i pod warunkiem wykupu gruntów na ten cel,
- 2) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wykonywać w sposób nie naruszający estetycznych walorów terenu,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych,
- 4) na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową, dopuszcza się sukcesywną przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów,

- 5) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy linii,
- 6) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
- 7) sieć telekomunikacyjną rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

§ 17

Szczegółowe rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami na terenie osiedla Paździory powinny być zgodne z zasadami przyjętymi na terenie miasta, a w szczególności z zasadami określonymi w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w Oświęcimiu (obecnie regulowanymi uchwałami nr XXXVII/316/97 i nr XI/70/99).

§ 18

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe osiedla Paździory powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 11 pkt 3,
- 2) ulice obsługujące osiedle Paździory zapewniają warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe; stosownie do zasady określonej w § 9 ust. 13.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 21

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