

**Uchwała Nr IX/116/03**  
**Rady Miasta Oświęcim**  
**z dnia 25 czerwca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ZWORNIK”  
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 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z p. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/238/96 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 3 lipca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - **Rada Miasta Oświęcim uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ZWORNIK” w Oświęcimiu,  
ograniczonego ulicami: Dąbrowskiego, Nojego i 3 Maja.**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ZWORNIK” w Oświęcimiu, obejmuje obszar o powierzchni 7,10 ha, ograniczony:

- od północy - ulicą Jarosława Dąbrowskiego
- od wschodu - ulicą Nojego
- od południa - ulicą 3 Maja i ścieżką biegnącą przy cmentarzu
- od zachodu - drogą dojazdową do cmentarza.

**§ 2**

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

1. Rysunku planu nr1 określającego zasady użytkowania terenu w skali 1:1'000 stanowiącego Załącznik Nr1 do niniejszej Uchwały
2. Rysunku planu nr 2 określającego zasady uzbrojenia terenu w skali 1:1'000 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

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Oświęcimiu.
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 i nr 2 - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w niniejszej uchwale.
5. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi o których mowa w § 5 pkt.1, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej.
6. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
7. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
8. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej.
9. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
10. **Usługach ogólnomiejskich** - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby na poziomie ponadpodstawowym i ponadlokalnym (w odniesieniu do miejsca lokalizacji). W zakresie usług publicznych dotyczy to np. szkół średnich i studiów policealnych, przychodni specjalistycznych, szpitali, administracji publicznej. W zakresie usług komercyjnych – specjalistycznych sklepów, salonów sprzedaży, banków, doradztwa okołobiznesowego, administracji gospodarczej itp.
11. **Braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu Ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz jej przepisów wykonawczych.
12. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia dojazdów i prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie wydawania decyzji WZiZT dla poszczególnych inwestycji. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1999 r.
13. **Współczynnik trwałego zainwestowania** – należy przez to rozumieć (wyrażony w procentach) stosunek powierzchni trwałego zainwestowania terenu w granicach działki, wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu zagospodarowania do powierzchni całego obszaru, objętego ustaleniem. Powierzchnia trwałego zainwestowania to suma powierzchni zabudowanej oraz powierzchni utwardzonej trwałą, nieprzepuszczalną nawierzchnią.

### § 5

1. Określone w § 2 pkt. 4 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju przeznaczenia obejmują:
  - podstawowy rodzaj użytkowania (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt. 6)
  - dopuszczalny rodzaj użytkowania (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 7)
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu nr 1 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 (art. 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.07.1994 r.).
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie wydawania decyzji WZiZT, z tolerancją do 5 metrów w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu.
5. Grunt położony w terenie 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 określonych w dalszych zapisach niniejszej uchwały.
6. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom lub modernizacji, natomiast w ich wyniku nie może nastąpić zwiększenie powierzchni zabudowy ani kubatury.
7. Przedstawione na rysunku planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony na etapie wydawania decyzji wzizt. 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 lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
8. Wyznaczone na rysunku planu nr 1 nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.
9. Rysunek planu nr 1 zawiera linie projektowanych podziałów geodezyjnych. Linie te nie mają charakteru obowiązującego, stanowią tylko propozycję sposobu dokonania podziału ich terenu.
10. Rysunek planu nr 1 zawiera propozycję lokalizacji projektowanych obiektów kubaturowych i zagospodarowania działek. Propozycje te nie mają charakteru obowiązującego, stanowią tylko propozycję sposobu zagospodarowania działki lokalizacji obiektów.

## § 6

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem a także ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane:

1. w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska w tym szczególnie określonych w punktach poniżej (2-6).
2. w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych. nakazuje się konieczność wyposażenia terenu planu 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. zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów tymczasowych i prowizorycznych oraz gromadzenia, segregacji i przetwarzania surowców wtórnych a także składowania substancji i surowców a także gromadzenia odpadów niebezpiecznych mogących pogorszyć stan środowiska ( nie dotyczy materiałów pędnych w ramach stacji paliw KS).
5. w obrębie całego obszaru objętego planem zakazuje się użytkowania terenu na cele pogarszające jakość środowiska, a w szczególności związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, złomu i zużytych pojazdów oraz ze składowaniem substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska (nie dotyczy stacji paliw –KS).
6. w obrębie całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług i urządzeń mogących w świetle przepisów szczególnych pogorszyć stan środowiska.
7. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999 r. – 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 1999 r. poz. 64) należy wykonać:
  - 1) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia
  - 2) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów otaczających, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki. Jako pożądane określa się uzyskanie uporządkowanej zabudowy w formie zwartej. W tym celu ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy w granicach działek.

w zagospodarowaniu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu oraz maksymalnego nasycenia terenu zielenią, zwłaszcza wysoką.

Dla obiektów usługowych ustala się następujące wiążące ustalenia:

- 1) Dla usług komercyjnych wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) W ramach podziałów działek należy zarezerwować odpowiednią ilość miejsc postojowych:
  - o dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej
  - o dla biur i administracji - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej
  - o dla gastronomii (bary, kawiarnie)- 1 miejsce -na 6 m<sup>2</sup> pow. ogólnej
- 3) Współczynnik trwałego zainwestowanie działki, w terenach usługowych nie może być większy niż 70 %.

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 w strefach polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III niniejszych ustaleń.

## **Rozdział II**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW (rodzaj użytkowania )**

#### **§ 7**

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** (użytkowanie podstawowe) **o znaczeniu ogólnomiejskim i programie istotnym dla promocji miasta**, oznaczone na rysunku planu symbolem UC1
2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu i szczególnie atrakcyjnej lokalizacji dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymagania dotyczące programu i rodzaju użytkowania:
  - 1). Użytkowanie podstawowe winno obejmować:
    - a) usługi kultury,
    - b) usługi administracji ,
    - c) usługi handlu i gastronomii.
  - 2). użytkowanie dopuszczalne winno obejmować:
    - a) usługi publiczne
    - b) parkingi i dojazdy związane z funkcją a nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i odrębnymi ustaleniami
    - c) zielen towarzyszącą wraz z niewielkimi urządzeniami sportu i rekreacji oraz elementami małej architektury
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji programu i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest :
  - 1) dostosowanie do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 40 % powierzchni danej działki,
  - 3) spełnienie ogólnych zasad zagospodarowania określonych w § 6 oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4. w celu zapewnienia odpowiedniej kompozycji przestrzennej, należy:
  - a) ściśle przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
  - b) zapewnienie kierunków prowadzenia głównego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu.
  - c) utrzymania maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
  - d) w miarę możliwości nawiązywania w formie i materiale do elementów architektury regionalnej
  - e) dążność do zachowania i chronienia istniejącej wartościowej zieleni przy realizacji nowych obiektów kubaturowych oraz do uzupełniania zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką.
  - f) prowadzenie głównego ciągu pieszego w północnej części ustalenia w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej ulicy dojazdowej (KD – równoległej do ulicy 3 Maja) na przedłużeniu ciągu pieszego wzdłuż istniejącego cmentarza.

## § 8

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** (użytkowanie podstawowe) **o znaczeniu ogólnomiejskim** oznaczone na rysunku planu symbolem UC 2.
2. Dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymagania:
  - 1) dotyczące programu i rodzaju użytkowania w celu zapewnienia należytego wykorzystania szczególnie atrakcyjnej lokalizacji .

Użytkowanie podstawowe winno obejmować :

- a) obiekty administracyjne
  - b) usługi handlu,
  - c) usługi rzemiosła z preferencją rzemiosła artystycznego (pracownie)
  - d) gastronomii,
- 2) zapewnienia odpowiedniej kompozycji przestrzennej, w tym celu należy:
- a) ściśle przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
  - b) zachować wyznaczony na rysunku planu kierunek głównego ciągu pieszego,
  - c) utrzymania maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20m od poziomu terenu do kalenicy dachu
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie, ustala się :
- 1) inne usługi komercyjne
  - 2) usługi publiczne,
  - 3) zieleń towarzyszącą wraz z niewielkimi urządzeniami sportu i rekreacji oraz elementami małej architektury
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej
  - 5) parkingi i dojazdy związane z funkcją, a nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i odrębnymi ustaleniami
  - 6) mieszkalnictwo niskiej intensywności dla właścicieli terenów i obiektów usługowych lub mieszkania dla dozoru.
4. Warunkiem lokalizacji programu i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.3 jest :
- 1) dostosowanie do wymogów i charakteru do użytkowania podstawowego
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 40 % powierzchni terenu danej działki (powyższe nie dotyczy użytkowania, określonego w ust.3 pkt 3)
  - 3) spełnienie ogólnych zasad zagospodarowania określonych w §6 oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## § 9

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** (użytkowanie podstawowe) o **znaczeniu lokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem UC 3
2. Dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymagania :
- 1) dotyczące programu i rodzaju użytkowania w celu zapewnienia należytego wykorzystania szczególnie atrakcyjnej lokalizacji .  
 Użytkowanie podstawowe winno obejmować :
    - a) usługi komercyjne obejmujące obiekty handlu, rzemiosła, gastronomii i inne
    - b) biura jednostek gospodarczych i projektowych
  - 2) zapewnienia odpowiedniej kompozycji przestrzennej, w tym celu należy:
    - a) ściśle przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
    - b) utrzymania maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) w miarę możliwości nawiązywania w formie i materiale do elementów architektury regionalnej
    - d) zachowania i chronienia istniejącej wartościowej zieleni przy realizacji nowych obiektów kubaturowych oraz uzupełnianie zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie, ustala się :

- 1) usługi usługi rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego
- 2) usługi publiczne z zakresu kultury, oświaty i zdrowia
- 3) zieleń towarzyszącą wraz elementami małej architektury
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) parkingi i dojazdy związane z funkcją, a nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i odrębnymi ustaleniami
- 6) mieszkalnictwo niskiej intensywności dla właścicieli terenów i obiektów usługowych lub mieszkania dla dozoru.

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

- 1) dostosowanie do wymogów i charakteru do użytkowania podstawowego
- 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 40 % powierzchni terenu danej działki (powyższe nie dotyczy użytkowania, określonego w ust.3 pkt 3)
- 3) spełnienie ogólnych zasad zagospodarowania określonych w §6 oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

5. Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczającymi liniami rozgraniczającymi a nienaruszające je, pozostawia się do adaptacji i modernizacji zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

## § 10

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** (użytkowanie podstawowe) oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** obejmujące zieleń parkową.

Przy realizacji i zagospodarowywaniu terenów postuluje się zachowanie i chronienie istniejącego drzewostanu oraz uzupełnianie terenu zielenią niską i wysoką,

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się :

- 1) ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie,
- 3) elementy małej architektury,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest :

- 1) dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego
- 2) zachowanie proporcji, by wyznaczone elementy użytkowania dopuszczalnego nie stanowiły łącznie więcej niż 20 % terenu objętego ustaleniem,
- 3) spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## §11

1. Wyznacza się **tereny urządzeń obsługi komunikacji** (użytkowanie podstawowe) - teren stacji benzynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się :

- 1) zieleń towarzyszącą
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej
- 3) usługi handlu i gastronomii
- 4) usługi rzemiosła związane z obsługą samochodową

3. Warunkiem lokalizacji elementów , o których mowa w ust. 2 jest :

- 1) dostosowanie do charakteru i wymogów do użytkownika podstawowego
- 2) zachowanie proporcji by wymienione elementy nie stanowiły łącznie więcej niż 25% terenu danego ustalenia
- 3) spełnienie ogólnych zasad zagospodarowania określonych w §6 oraz warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref
4. Dążność do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni.
5. Spełnienie wymogów obowiązujących przepisów szczególnych,

## §12

Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice i ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ, KD i KX**. Ulice klasy Z realizują kołowe powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, ulice klasy - D powiązania wewnętrzne, ciągi klasy X – powiązania piesze.

Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas ulic:

- 1) ulice klasy KZ (zbiorcze)

20 m.

- 2) ulice klasy KD (dojazdowe)

10 m.

- 6) ciągi piesze KX

od 3m do 5 m.

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian
- 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań
- 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku

- 4) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury

O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych oraz parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD.

5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KZ, KD, KX mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi piesze i rowerowe (dotyczy KZ, KD),
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (dotyczy KZ, KD, KX),

- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (–dotyczy KZ),
  - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym (dotyczy KZ, KD, KX),
  - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dotyczy KZ),
  - 6) elementy małej architektury
7. Możliwość wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na ulice klasy Z (za wyjątkiem przewidzianych w zapisie planu), należy uzgodnić z Zarządcą drogi.
8. W ramach ulicy Nojego (ulica oznaczona symbolem KZ) , na odcinku przy wlocie do ul. Dąbrowskiego przewidzieć dojazd do istniejących usług publicznych z wykorzystaniem istniejącej nawierzchni.
9. W odniesieniu do ul. Dąbrowskiego (oznaczenie symbolem KZ) ustalenia planu dotyczą jej zajętości do osi drogi tj. do granicy opracowania (pasa zajętości 10m).

### 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 §15, §16, §17, §18 i §19 niniejszego rozdziału.

##### § 14

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.
2. W strefie „S” uwzględniając interesy wszystkich właścicieli gruntów oraz interes społeczny t.j. zapewnienie ładu przestrzennego, przy dopuszczeniu do lokalizacji i realizacji elementów kubaturowych pożądane jest dokonanie regulacji własnościowej na drodze scaleń lub wymiany gruntów.
3. Jednostką właściwą dla przeprowadzenia tych działań z uwagi na występujące mienie komunalne ustala się Prezydent 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 budynków oraz szczegółowego zagospodarowania .

##### § 15

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów ochrony środowiska tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu. Podstawą dla przeprowadzenia określonych w ust.2 działań jest plansza uzbrojenia terenu (rysunek planu nr 2) .
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :
  - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**;- obszar objęty planem położony jest w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego. W rejonie ulicy Dąbrowskiego, po jej północnej stronie

biegnie rurociąg Ø 200mm; w rejonie ulicy Nojego rurociąg Ø 150 mm, W środkowej części terenu planu, po wschodniej stronie cmentarza przebiega rurociąg Ø 700mm „Krak II”, transportujący wodę z wodociągu „GO-CZA” do zbiorników wyrównawczych w Oświęcimiu. Źródłem zaopatrzenia w wodę projektowanych obiektów usługowych będzie rurociąg Ø 200mm w ulicy Dąbrowskiego, z którego doprowadzona będzie woda do zespołu usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem UC2 oraz UC3, natomiast dla proj. usług o charakterze ogólnomiejskim UC1 – proponuje się doprowadzenie wody od strony wschodniej, z rurociągu Ø 150mm biegnącego w ulicy Nojego. proponuje się wpięcie do rurociąg Ø 150mm na wysokości projektowanego wlotu do stacji benzynowej (od strony ulicy Nojego). Przy opracowaniu projektów inwestycyjnych należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

- 2) ) **w zakresie odprowadzenia cieków** – Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej prawobrzeżnej części miasta, skanalizowanej w systemie rozdzielczym. Po północnej stronie ul. Dąbrowskiego biegnie kanał sanitarny Ø 0,40 m oraz kanał opadowy o przekroju Ø 0,2/0,8 m prowadzące ścieki w kierunku wschodnim, do nich wchodzi : kanał sanitarny Ø 0,35 oraz kanał deszczowy Ø 0,50m. Proponuje się sprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów projektowanych zespołów UC2 oraz UC3 – kanałami sanitarnymi sprowadzonymi do kanału w projektowanej ulicy wzdłuż rurociągu dosyłowego „Krak” z odprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału Ø0,40 m biegnącego po północnej stronie ulicy Dąbrowskiego. Ścieki sanitarne z zespołu UC1 z części wschodniej proponuje się sprowadzić do kanału sanitarnego Ø 0,35m w ulicy Nojego, natomiast z części południowej – do końcówki kanału sanitarnego będącego odbiornikiem ścieków z bloku mieszkalnego położonego przy ulicy 3-go Maja. Wody opadowe z parkingu zlokalizowanego w rejonie zespołu UC1 – należy sprowadzić do kanału deszczowego Ø0,50m w ulicy Nojego, natomiast z parkingu w rejonie cmentarza do kanału Ø 0,20m biegnącego wzdłuż wschodniej granicy cmentarza. Wody opadowe z projektowanej stacji benzynowej zostaną włączone do kanalizacji po przejściu przez seperatory (np. Passavanta)
- 3) ) **w zakresie gazownictwa** – Realizacja rozwiązań urbanistycznych zawartych w projekcie planu wymaga odcinkowej przebudowy istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia przebiegających na obszarze opracowania w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym. Przewiduje się przebudowę gazociągu średnioprężnego Ø 200 w rejonie skrzyżowania ulicy Dąbrowskiego z ulicą Nojego oraz w rejonie ulicy Nojego i Tysiąclecia oraz przy dojeździe do projektowanych obiektów i parkingów od ulicy Dąbrowskiego i Nojego. Zaopatrzenie w gaz projektowanych obiektów usługowych jest możliwe w oparciu o przebiegające przez teren gazociągi niskoprężne Ø 200, Ø 150 i Ø 80 zasilane ze stacji redukcyjnej gazu Oświęcim – Nowa zlokalizowana poza obszarem planu. Przewiduje się użytkowanie gazu dla potrzeb komunalnych projektowanych obiektów usługowych.
- 4) **w zakresie elektroenergetyki** – obecnie teren objęty opracowaniem planu pozbawiony jest urządzeń zasilających w energię elektryczną. Istniejące obiekty (kilka budynków mieszkalnych) zasilane są, po stronie niskiego napięcia, ze stacji transformatorowej leżącej poza obszarem opracowania, która zasilać będzie w dalszym ciągu istniejące zainwestowanie i część wprowadzanego nowego programu w obszarze opracowania. Generalnie teren planu jest położony w zasięgu istniejącego uzbrojenia ogólnomiejskiego. Projektowane zainwestowanie wymagać będzie dozbrojenia w zakresie urządzeń zaopatrujących w energię elektryczną oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia. Zakłada się realizację co najmniej dwóch stacji transformatorowych 15/0.4 kV. (zakładana konieczna mocy przyłączeniowa zasilania podstawowego – 750,00 kW oraz mocy przyłączeniowej zasilania rezerwowego – 400,00 kW) Szczegóły dotyczące wielkości zapotrzebowania mocy mogą być określone po sprecyzowaniu przez przyszłych inwestorów rodzaju prowadzonych usług komercyjnych.

- 5) **w zakresie ciepłownictwa** - obszar opracowania leży w zasięgu istniejącego uzbrojenia ogólnomiejskiego. Sieć ciepła 2x Dn 250mm będąca odgałęzieniem magistrali miejskiej „Północ”, przebiega przez południowo- wschodnią część terenu opracowania i może stanowić stać się źródłem zaopatrzenia w ciepło obiektów zlokalizowanych w tym obszarze. W przypadku zastosowania źródeł indywidualnych zaopatrzenia w ciepło zastosować ekologiczne nośniki energetyczne t.j. energia elektryczna, gaz, olej opałowy.
- 6) **w zakresie telekomunikacji**  
Budowa nowej stacji lub w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej po podłączeniu się do istniejącej sieci kablowej w ulicy Dąbrowskiego i Nojego.  
Uwzględnienie istniejących sieci teletechnicznych przy rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej.

## §16

1. W celu ochrony wartości przyrodniczych tworzy się **strefę „P”- przyrodniczą**, obejmującą tereny określone na rysunku planu.
2. Jako generalne zasady, obowiązujące w strefie „P” ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
  - 2) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu i krzewów za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych
  - 3) zakaz lokalizacji parkingów

## §17

1. W celu ochrony osób tworzy się strefę „A” - **strefę sanitarną**, obejmującą tereny przylegające do cmentarzy, o zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się:
  - 1) zielen (niską i wysoką)
  - 2) urządzenia komunikacji
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

## Rozdział IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

## § 18

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 :

1. **10%** dla terenu urządzeń obsługi komunikacji (KS)
2. **10%** dla terenów usług komercyjnych (UC 1, UC 2, UC 3)
3. **0%** dla pozostałych terenów .

## § 19

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.

## **§ 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.