

**Uchwała Nr LXIV/646/06
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 28 czerwca 2006 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z p.zm.) i art. 20 ust. 1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z p.zm) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XV/175/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały nr XXI/257/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego nr 1 do uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XV/175/03 z dnia 19 listopada 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim ” – **Rada Miasta Oświęcim uchwala :**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej , składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały zwanej dalej „ planem ” wraz z załącznikami :

1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficznych ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 (wraz z pomniejszeniem do skali 1: 2 000) pod nazwą „ Rysunek planu ”.

2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „ Uwagi do planu – rozstrzygnięcie ”.

3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :

- a) granice obszaru objętego planem
- b) granice i oznaczenie terenów zamkniętych
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy

- e) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi wyrażone symbolami literowo – cyfrowymi
- f) trasy ścieżek rowerowych i pieszych
- g) zasięg strefy potencjalnych zagrożeń powodziowych Wisły
- h) zasięg strefy sanitarnej cmentarza
- i) orientacyjna lokalizacja magistralnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- j) strefy techniczne dla lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- k) obiekty do likwidacji
- l) obiekty ochrony cywilnej do zachowania.

4. Pozostałe nie wymienione wyżej elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

5. Symbole rysunku planu odpowiadające ustalonemu przeznaczeniu terenu należy rozumieć w następujący sposób :

- a) jeśli przeznaczenie terenu oznaczono jednym symbolem, oznacza to ustalenie przeznaczenia podstawowego
- b) jeśli przeznaczenie terenu oznaczono więcej niż jednym symbolem sposób realizacji wymienionych przeznaczeń należy realizować na warunkach zawartych w innych ustaleniach szczegółowych planu
- c) jeśli przeznaczenie terenu oznaczono więcej niż jednym symbolem, a jeden z symboli zamknięto w nawiasie – oznacza to, że przeznaczenie terenu ujęte w nawias jest przeznaczeniem docelowym, a przeznaczenie terenu oznaczone symbolami poza nawiasem jest przeznaczeniem adaptowanym, do czasu realizacji przeznaczenia docelowego
- d) jeśli przeznaczenie terenu oznaczono symbolami rozdzielonymi ukośnikiem, oznacza to przeznaczenie dla dwu poziomów terenu, a pierwszy z symboli oznacza przeznaczenie terenu na poziomie wyższym.

6. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- a) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej
- b) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem
- c) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym
- d) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, wyodrębnioną na mapie ewidencyjnej i oznaczoną numerem w rejestrze gruntów
- e) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy rozumieć sposób zagospodarowania terenu wyrażony co najmniej 51 procentowym udziałem tego przeznaczenia w zagospodarowaniu terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

f) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym terenu** - należy rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu wymienionego w ustaleniach planu, niekolizyjnego z przeznaczeniem podstawowym, które podniesie walory funkcjonalne i przestrzenne przeznaczenia podstawowego. Bez względu na ustalone planem przeznaczenie terenu, przeznaczeniem dopuszczalnym może być zawsze zieleń urządzone, mała architektura, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a także drogi wewnętrzne i drogi piesze oraz parkingi dla obsługi obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Łączny udział wszystkich przeznaczeń uzupełniających i dopuszczalnych nie może być większy niż 49 % powierzchni terenu działki lub powierzchni zabudowy.

g) **adaptacji przeznaczeniu terenu** - należy rozumieć utrzymanie dotychczasowego (istniejącego) sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu z możliwością zmian w zagospodarowaniu terenu wynikających z innych ustaleń planu

h) **adaptacji obiektów** - należy rozumieć utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania istniejących obiektów. Dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu adaptowanego jeśli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej

i) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu.

Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonych w obrysie murów.

j) **strefie ochronnej infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć teren położony po obu stronach osi sieci lub otaczający urządzenia infrastruktury technicznej, objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiający dostęp do tej sieci lub urządzenia w celach realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania

k) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu położony poza pasem drogowym i wskazany dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

l) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną, bez zadaszenia, nieutwardzoną i umożliwiającą utrzymanie życia biologicznego

m) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której projektowany rzut budynku nie może przekroczyć

n) **istniejącym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania terenu i zabudowy w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 2

Przeznaczenie terenu ustala się dla gruntów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych numerem i symbolem odpowiadającym ustalonemu przeznaczeniu.

§ 3

1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem rozpoczynającym się od liter **KD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolem **KDG** jest realizacja dwujezdniowej drogi krajowej pod nazwą Drogi Współpracy Regionalnej klasy technicznej G łączącej miasto Oświęcim z Jaworzniem i autostradą A4 w Jeleniu i zwanej dalej „obwodnicą”.

§ 4

Tereny przeznaczone na cele komunikacji drogowej składające się na teren obwodnicy obejmują wymienione niżej tereny o różnych sposobach zagospodarowania, dla których ustalono następujące parametry i warunki zabudowy.

Ustala się następujące tereny do realizacji obwodnicy w poziomie terenu :

a) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **01 KDG, KDZ** przeznacza się na cele adaptacji i modernizacji skrzyżowania ulic :

- Obwodnicy Oświęcimia – o klasie technicznej G oraz
- ulicy Karola Olszewskiego i ulicy Fabrycznej o klasie technicznej Z

b) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **02 KDG, 04 KDG, 06 KDG** przeznacza się na cele realizacji obwodnicy o klasie technicznej G o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m.

Realizacja odcinka obwodnicy oznaczonej symbolem **06 KDG** będzie wymagała likwidacji istniejącego obiektu obrony cywilnej oraz istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu.

c) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **03 KDG, KDZ, KDL** przeznacza się na cele realizacji skrzyżowania ulic Obwodnicy o klasie technicznej G i ulicy Tysiąclecia o klasie technicznej Z oraz ulicy lokalnej łączącej tereny miasta z Firmą Chemiczną Dwory i dzielnicą Monowice

d) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **05 KDG, KDZ** przeznacza się na cele skrzyżowania ulic : Obwodnicy o klasie technicznej G, ulicy Dąbrowskiego i Zwycięstwa o klasie technicznej Z.

2. Ustala się następujące tereny obwodnicy do realizacji ponad poziomem terenu – na wiadukcie :

a) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **07 KDG, 09 KDG, 012 KDG, 014 KDG, 016 KDG, 018 KDG** o szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m.

b) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **08 KDG/KDL** przeznacza się na cele realizacji Obwodnicy o klasie technicznej G (o parametrach jak dla terenu **07 KDG**) prowadzonej na wiadukcie oraz na cele przeznaczonej do modernizacji do klasy technicznej L ulicy Koszykowej przebiegającej pod wiaduktem.

c) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem

010 KDG/KK przeznacza się na cele realizacji Obwodnicy o klasie technicznej G (i parametrach jak dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDG) prowadzonej na wiadukcie nad terenami istniejących terenów kolejowych trasy Oświęcim – Skawina – Kraków przebiegających pod wiaduktem, a będących terenami zamkniętymi. Rzędna wiaduktu należy uzgodnić z władającym szlakiem kolejowym.

d) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **011 KDG/KDL** i **013 KDG/KDL** przeznacza się na cele realizacji Obwodnicy o klasie technicznej G (i parametrach jak dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDG) prowadzonej na wiadukcie oraz na cele adaptacji i modernizacji ulicy Wodociągowej do parametrów klasy technicznej L przebiegającej pod wiaduktem

e) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **015 KDG/KDD** przeznacza się na cele realizacji Obwodnicy o klasie technicznej G (i parametrach jak dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDG) prowadzonej na wiadukcie oraz na cele adaptowanej i modernizowanej ulicy dojazdowej do parametrów klasy technicznej D

f) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem: **017 KDG/WT** i **019 KDG/WT** przeznacza się na cele realizacji Obwodnicy o klasie technicznej G (i parametrach jak dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDG) prowadzonej na wiadukcie i urządzeń ochrony przeciwpowodziowych Wisły wzniesionych przy brzegu Wisły. Rzędna wysokości wiaduktu musi umożliwiać prace nad konserwacją i modernizacją urządzeń przeciwpowodziowych. Warunki realizacji wiaduktu i lokalizacji jego podpór należy uzgodnić z regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie.

g) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **042 KDG** przeznacza się na cele realizacji przeprawy mostowej obwodnicy o klasie technicznej G nad rzeką Wisłą. Warunki realizacji mostu należy uzgodnić z Burmistrzem Miasta Chelmek.

3. Ustala się obowiązek realizacji części obwodnicy wymienionych w punkcie 2. na wiadukcie na wysokości umożliwiającej funkcjonowanie istniejących terenów kolejowych, dróg lokalnych i dojazdowych oraz zachowanie istniejących urządzeń przeciwpowodziowych, z uwzględnieniem warunków ich konserwacji i modernizacji.

4. Przy projektowaniu obwodnicy należy stosować uwarunkowania parametryczne drogi zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz.U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430) ze szczególnym uwzględnieniem § 9 i § 60 w/w rozporządzenia.

5. Przy przygotowaniu obwodnicy do realizacji należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz.U. Nr 80 poz.721 z późniejszymi zmianami).

6. Na terenie objętym planem znajduje się prawy wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły. W związku z powyższym, na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić projekt z Małopolskim Zarządem melioracji i Urzędów Wodnych w Krakowie i w razie możliwości kolizji rozwiązań projektu obwodnicy z wałem powodziowym, należy uzyskać zwolnienie z zakazów art. 85 ustawy prawo wodne.

§ 5

Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **020 KDZ**, **021 KDZ**, **022 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptacji i modernizacji ulic klasy Z o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających :

- a) ulica Tysiąclecia oznaczona symbolem 020 KDZ - 40 m
- b) ulica Dąbrowskiego oznaczona symbolem 021 KDZ - 30 m
- c) ulica Zwycięstwa oznaczona symbolem 022 KDZ - 20 m.

§ 6

Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **023 KDL**, **024 KDL**, **025 KDL**, **026 KDL**, **027 KDL**, **028 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptacji i modernizacji istniejących ulic do klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **029 KDD**, **030 KDD**, **031 KDD**, **036 KDD** przeznacza się na cele modernizacji komunikacji drogowej – miejskich ulic do klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **032 KDD (ZP,U)** przeznacza się :

- tymczasowo (do czasu przebudowy układu komunikacyjnego związanego z realizacją obwodnicy) na cele adaptacji istniejącej miejskiej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m
- docelowo ustala się likwidację ulicy i przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej i usług.

3. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **033 KDD (KS)** przeznacza się :

- tymczasowo (do czasu przebudowy układu komunikacyjnego związanego z realizacją obwodnicy) na cele adaptacji istniejącej miejskiej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m
- docelowo - ustala się adaptację terenu ulicy na cele parkingowe.

4. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **034 KDD (ZP)** przeznacza się :

- tymczasowo (do czasu przebudowy układu komunikacyjnego związanego z realizacją obwodnicy) na cele adaptacji istniejącej miejskiej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m
- docelowo ustala się likwidację ulicy i realizację zieleni parkowej w nawiązaniu do terenu oznaczonego symbolem 20 ZP.

5. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **035 ZP (KDD)** przeznacza się :

- tymczasowo (do czasu przebudowy lokalnego układu komunikacyjnego związanego

z realizacją obwodnicy) na cele adaptacji istniejącej zieleni parkowej

- docelowo - na cele realizacji miejskiej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

6. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **043 KDZ (KDD)** przeznacza się na cele komunikacji drogowej :

- tymczasowo (do czasu przebudowy układu komunikacyjnego związanego z realizacją obwodnicy) adaptuje się ulicę Zwycięstwa o klasie technicznej Z

- docelowo po przełożeniu przebiegu ulicy Zwycięstwa – ustala się obniżenie klasy odcinka ulicy Zwycięstwa oznaczonego symbolem 043 KDZ (KDD) do klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

Dopuszcza się likwidację części oznaczonej symbolem 043 KDZ (KDD) w celu połączenia i wspólnego wykorzystania terenów oznaczonych symbolami : 28 P,U,KS i 25 U,KS (KS).

§ 8

Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **037 KDw**, **038 KDw**, **039 KDw** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulic wewnętrznych – w części zabezpieczającej dostęp terenu oznaczonego symbolem 19 KS,U do drogi publicznej.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **040 KDr,KDx** i **041 KDr,KDx** przeznacza się na realizację wydzielonych poza terenem obwodnicy utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Ustala się szerokość nie mniejszą niż 2,5 m dla każdej z nich.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1 U**, **14 U** i **26 U** przeznacza się na cele usług :

a) tereny oznaczone symbolami 1 U przeznacza się na cele usług komercyjnych.

b) tereny oznaczone symbolami 14 U i 26 U przeznacza się na cele adaptacji istniejących usług publicznych.

2. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **9 UK,ZP** przeznacza się na cele adaptacji istniejących usług kultury - Pomnika Walk i Męczeństwa w Monowicach i towarzyszącej mu zieleni parkowej.

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie terenu na cele usług kultury, a zieleń parkowa jest przeznaczeniem uzupełniającym.

3. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **10 US,ZP** przeznacza się na cele adaptacji istniejących usług sportu („Hali Ludowej”) i towarzyszącej zieleni parkowej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 US,ZP ustala się:

- a) możliwość przeprowadzenia remontów, modernizacji i przebudowy istniejącej hali sportowej, a w razie jej wyburzenia odtworzenia obiektu (obiektów) sportowych o parametrach wynikających z rodzaju działalności sportowych lub też
- b) wykorzystanie terenu dla realizacji terenowych usług sportu jak np. boska, bieżnie itp.

4. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **24 U,P,ZP** przeznacza się na cele usług komercyjnych, przemysłu, wytwórczości i zieleni parkowej.

Ustala się jako przeznaczenie podstawowe przeznaczenie terenu na cele przemysłu i wytwórczości. Pozostałe przeznaczenia są przeznaczeniem uzupełniającym.

5. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **25 U,KS (KS)** przeznacza się do czasu realizacji obwodnicy na cele adaptacji istniejących usług motoryzacyjnych.

5.1. Docelowo, przy realizacji obwodnicy istniejący warsztat samochodowy przeznacza się do likwidacji. Dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejącego warsztatu samochodowego pod warunkiem uzyskania na to zgody zarządcy drogi.

5.2. Na tereni oznaczonym symbolem **25 U,KS (KS)** adaptuje się istniejący obiekt obrony cywilnej oznaczony na rysunku planu - budowlę ochronną A – 1, która pełni funkcję ochronną na okres zagrożenia z przeznaczeniem na 50 osób. Schron znajduje się w ewidencji budowli ochronnych na szczeblu centralnym.

6. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **2KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – jako części terenu stacji paliw.

7. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **3KS, 5 KS, 15 KS, 17 KS, 27 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji i transportu jako parkingi, w tym:

- a) teren oznaczony symbolem **5 KS** przeznacza się na cele parkingów dla samochodów ciężarowych, w tym TIR
- b) pozostałe tereny przeznacza się na parkingi publiczne.

8. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **19 KS,U** przeznacza się na cele obsługi komunikacji zbiorowej (dworzec autobusowy) i usług komercyjnych.

8.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 KS,U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obsługę komunikacji zbiorowej, a przeznaczenie usługowe – jak przeznaczenie uzupełniające.

8.2. W razie likwidacji dworca autobusowego może nastąpić zmiana przeznaczenia podstawowego na przeznaczenie usługowe, a przeznaczenie obsługi komunikacyjnej – jako przeznaczenie uzupełniające.

9. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **28 P,U,KS** przeznacza się na cele przemysłu, wytwórczości, usług komercyjnych i obsługi komunikacji.

Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu przeznaczenie na cele przemysłu

i wytwórczości.

Pozostałe przeznaczenia są przeznaczeniem uzupełniającym.

10. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **29 P,U,KS** przeznacza się na cele przemysłu, wytwórczości, usług komercyjnych i obsługi komunikacji (w tym transportu).

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję obsługi komunikacji. Przeznaczenie terenu na cele przemysłu, wytwórczości, usług komercyjnych – jest przeznaczeniem uzupełniającym.

11. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolami: **30 MN (U,P,KS,R,ZI)**, **32 MN (U,P,KS,R,ZI)**, **38 MN (U,P,KS,R,ZI)**, przeznacza się na cele adaptacji istniejącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przekształcenia istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu na cele usług, wytwórczości, obsługi komunikacji, produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa lub zieleni izolacyjnej. Wybór przeznaczenia terenu z podanych wyżej jest uzależniony od wyboru władającego gruntem.

Na terenach, o których mowa wyżej wyklucza się możliwość:

- a) realizacji nowych obiektów mieszkaniowych
- b) rozbudowy (w tym nadbudowy) obiektów mieszkaniowych o nową powierzchnię użytkową służącą funkcji mieszkaniowej.

12. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **39 MN (U)**, **40 MN (U)** i **52 MN (R)**, przeznacza się na cele:

- a) adaptacji istniejącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej - do czasu realizacji obwodnicy Zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o dodatkowe powierzchnie o przeznaczeniu mieszkaniowym
- b) docelowo – ustala się zmianę przeznaczenia terenu na cele usług komercyjnych.

13. Na terenach wymienionych w punkcie 11. i 12. mogą być realizowane również obiekty gospodarcze stanowiące zaplecze mieszkalnictwa oraz obiekty rzemiosła i magazyny.

14. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **48 P,KS (ZI)** przeznacza się :

- a) do czasu wybudowania obwodnicy na cele pomocnicze przemysłu (składowania i obsługi komunikacji) zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem
- b) docelowo na cele zieleni izolacyjnej.

15. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem **22 ZP,U** przeznacza się na cele zieleni parkowej i usług.

Ustala się przeznaczenie terenu na cele parkowe przeznaczeniem podstawowym, a przeznaczenie usługowe - przeznaczeniem uzupełniającym.

16. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **6 ZP**, **7 ZP**, **8 ZP**, **11 ZP**, **12 ZP**, **13 ZP**, **16 ZP**, **18 ZP**, **20 ZP**, **21 ZP** przeznacza się na cele zieleni parkowej.

W granicach terenów przeznaczonych na cele parkowe mogą być realizowane obiekty małej architektury, ścieżki, oświetlenie przyuliczne oraz eksponowane obiekty parkowe, takie jak np. palmiarnia, muszla koncertowa, krąg taneczny, amfiteatr dla przedstawień na wolnym powietrzu, itp.

17. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **4 ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej.

18. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem **35 ZC** przeznacza się na cele adaptacji istniejącego cmentarza komunalnego, którego strefę sanitarną oznaczono na rysunku planu.

19. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **36 ZN, 42 ZN i 43 ZN** przeznacza się na cele zieleni nieurządzonej – z możliwością przekształcenia w zielenią urządzonej lub tereny urządzeń sportowych.

20. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **1 R, 33 R, 34 R, 37 R, 41 R, 44 R, 45 R, 49 R, 50 R, 51 R, 53 R, 56 R, 57 R** przeznacza się na cele rolnicze – bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.

21. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **54 WT, 55 WT, 58 WT i 59 WT** przeznacza się na cele urządzeń przeciwpowodziowych.

22. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **60 W i 61 W** stanowią tereny pod wodami rzeki Wisły.

23. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami **46 KK i 47 KK** stanowią tereny zamknięte, które nie podlegają ustaleniom planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone w rozdziale 6
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 8.

§ 12

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu w stosunku do nowej zabudowy realizowanej przy drodze lub ulicy.

2. Jeśli na rysunku planu dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy oznacza to, że:

- a) teren nie jest przeznaczony do zabudowy. Ustalenie to dotyczy następujących terenów:
 - terenów wszystkich dróg publicznych
 - terenów urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolami **2 KS, 3 KS, 5 KS, 15 KS, 17 KS, 27 KS**
 - terenów zamkniętych (kolejowych) oznaczonych symbolami: **46 KK, 47 KK**
 - terenów cmentarza oznaczonego symbolem **35 ZC**

- terenów urządzeń przeciwpowodziowych oznaczonych symbolami : 54 WT, 55 WT, 58 WT, 59 WT
- terenów wód oznaczonych symbolami: 60 W i 61 W
- terenów zieleni oznaczonych symbolami: 36 ZN, 42 ZN, 43 ZN, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 16 ZP, 18 ZP, 20 ZP, 21 ZP, 4 ZI
- terenów rolnych oznaczonych symbolami 31 R, 34 R, 33 R, 37 R, 41 R, 44 R, 45 R, 49 R, 50 R, 51 R, 53 R, 56 R, 57 R
- terenów sportowo – parkowych oznaczonych symbolem 10 US,ZP.

b) teren obejmuje część istniejących obiektów przeznaczonych do zachowania.
Nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu.
Ustalenie to dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 U.

c) teren stanowi część obszaru urządzeń obsługi komunikacji i przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Warunki zabudowy tego terenu będą wynikały z bezpośrednich uzgodnień z zarządcami dróg.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem:

a) wyklucza się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a określonych w przepisach szczegółowych, jeśli ich wpływ przekraczałby granice działki, na których realizowane byłyby obiekty, urządzenia lub instalacje.

Zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

b) ustala się obowiązek uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie usytuowanie obiektów wymienionych w § 3 ust 1 punkt 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257 poz. 2573 z p.zm.).

2. Przy realizacji obwodnicy ustala się obowiązek ochrony klimatu akustycznego jej otoczenia zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 178 poz. 1847).
Orientacyjny zasięg potencjalnych skażeń klimatu akustycznego oznaczono na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem ochroną akustyczną należy objąć tereny oznaczone symbolami 30MN(U,P,KS,R,ZI), 32 MN(U,P,KS,R,ZI), 38 MN(U,P,KS,R,ZI), 39 MN(U), 40 MN(U) - zgodnie z art. 114 ust. 1 i art. 113 ust.1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 62 z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów wymienionych wyżej, należy określić jak dla

terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi zgodnie z poz. 3b tabeli nr 1 stanowiącej załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku.

5. Dla ochrony mieszkańców, wód, powierzchni ziemi i powietrza przed zanieczyszczeniami zabrania się prowadzenia na terenie objętym planem działalności polegającej na składowaniu odpadów, w tym odpadów szkodliwych, utylizacji oraz wtórnym wykorzystaniu odpadów komunalnych.

6. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów z wykorzystaniem źródeł ciepła pochodzącego ze spalania bezpośredniego węgla, koksu i miału węglowego.

7. Ustala się obowiązek usuwania odpadów powstających na obszarze objętym planem, w tym odpadów komunalnych i wytwarzanych przez zakłady usługowe poprzez ich zbieranie i transport na wyznaczone składowisko odpadów komunalnych.

Przez zbieranie odpadów należy rozumieć umieszczanie w pojemnikach, segregowanie i magazynowanie odpadów, które ma na celu przygotowanie do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

8. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów :

- a) zakazuje się lokalizowanie śmietników i gromadzenia odpadów komunalnych w odległości mniejszej niż 50 m od osi drogi krajowej – obwodnicy oraz na terenach zagrożenia powodziowych
- b) odpady komunalne z terenów oznaczonych symbolem 22 ZP,U ; 24 U,P,ZP ; 25 U,KS(KS); 28 P,U,KS należy gromadzić w umożliwiających segregację odpadów pojemnikach, zlokalizowanych przy ulicach dojazdowych, wewnętrznych.

9. Gospodarkę odpadami należy realizować w oparciu o wymogi ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami oraz zgodnie z polityką, w tym zakresie określoną w gminnym planie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem przepisu § 22 i 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z p.z.).

10. Dla nowych realizacji na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o czyste nośniki energii cieplnej tj. centralne ogrzewanie, energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub źródła odnawialne.

11. Zabrania się odprowadzania ścieków przemysłowych, komunalnych i deszczowych bezpośrednio do wód i gleby bez oczyszczenia.

§ 14

Ustala się obowiązek ochrony i zachowania w obszarze objętym planem dziedzictwa kulturowego do którego zaliczono:

- a) promenadę parkową zlokalizowaną po obu stronach ulicy Chemików, którą stanowią tereny oznaczone symbolami: 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP, 9 UK,ZP, 10 US,ZP, 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 16 ZP, 18 ZP, 20 ZP, 21 ZP
- b) Pomnik Walki i Męczeństwa w Monowicach wraz z otaczającym terenem parkowym oznaczony symbolem 9 UK,ZP
- c) istniejącą sieć historycznych dróg lokalnych, w tym ulice: Wodociągową i Koszykową oraz

sieć dróg polnych łączących osady rolnicze położone po obu stronach projektowanej Obwodnicy i położone na północ i wschód od Cmentarza Komunalnego.

§ 15

Ustala się obowiązek zachowania otwartego krajobrazu doliny Wisły.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16

1. W obszarze objętym planem do przestrzeni publicznej zalicza się:
 - a) ulice klasy Z,L,D oraz projektowaną drogę klasy G
 - b) tereny wymienione w § 14 punkt a) i b)
 - c) ścieżki piesze i rowerowe.
2. Ustala się obowiązek zachowania wymienionych w punkcie 1 przestrzeni publicznych.
3. Dopuszcza się możliwość poszerzenia przestrzeni publicznej o nowe tereny.

§ 17

W obszarze przestrzeni publicznej mogą być realizowane:

- a) mała architektura
- b) nowe ścieżki piesze i rowerowe
- c) nowe założenia zieleni
- d) usługi publiczne
- e) na terenach przeznaczonych na cele publiczne dopuszcza się wprowadzenie usług komercyjnych o funkcji wzbogacającej przestrzeń publiczną pod warunkiem, że:
 - powierzchnia terenów dla tych usług nie będzie większa niż 30 % powierzchni działki
 - tereny na działalność komercyjną mogą być udostępnione wyłącznie na warunkach dzierżawy.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18

1. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i przeznaczonych do zabudowy:
 - a) procentowy udział terenów zabudowanych w powierzchni działki
 - b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki
 - c) współczynnik intensywności zabudowy
 - d) wysokość zabudowy
 - e) kąt nachylenia połaci dachowej.
2. Ustalone współczynniki określone w punkcie 1 dotyczą terenów, działek i części działek położonych w granicach obszaru objętego planem.
3. Ustala się wysokość zabudowy jako:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych
 - b) wysokość obiektu mierzoną od poziomu gruntu przy ścianie frontowej budynku do gzymsu

ostatniej kondygnacji.

Realizowane obiekty muszą spełniać oba warunki wymienione w punkcie 3.

4. Do wysokości obiektu nie wlicza się wysokości liczonej od grzymsu ostatniego piętra do kalenicy - jeśli dach ma nachylenie $< 15\%$. Jeśli nachylenie dopuszczalne dachu jest $> 15\%$ podano dopuszczalną wysokość grzymsu i kalenicy.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

5.1. dla terenów oznaczonych 1 U i 26 U ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: 30 – 60 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 25 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 0,3 – 0,5
- d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 5 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej : do 15 % dopuszcza się stosowanie stropodachu
- f) ustalenia dotyczą terenu w granicach objętych planem.

5.2. dla terenu oznaczonego 10 US,ZP ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenu.

5.3. dla terenu oznaczonego 14 U ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: max. 10 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki: nie ustala się
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 1,0 – 3,0
- d) wysokość zabudowy: 1 – 3 kondygnacji
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: do 15 %
- f) możliwość rozbudowy istniejącego obiektu.

5.4. dla terenu oznaczonego 19 KS, U ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki : 10 – 50 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 10 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki : 0,3 – 0,75
- d) wysokość zabudowy : 1 – 2 kondygnacje i nie więcej niż 6 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej : ustalany indywidualnie.

5.5. dla terenu oznaczonego 22 ZP, U ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: 20 - 30 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 60 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 0,2 – 0,3
- d) wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje i nie więcej niż 6 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: ustalany indywidualnie.

5.6. dla terenów oznaczonych 24 U,P,ZP i 28 P,U,KS ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: 30 - 50 % jej powierzchni

- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 25 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 0,75 – 2,5
- d) wysokość zabudowy: projektowana indywidualnie, max. 14 kondygnacji
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: ustalany indywidualnie
- f) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości.

5.7. dla terenu oznaczonego 25 U,KS (KS) ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: max. 50 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 10 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: max. 0,3 – 0,5
- d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 5 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: do 15 %.

5.8. dla terenu oznaczonego 29 P, U,KS ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: 75 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 5 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: max. 0,75
- d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 5 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: do 15 %.

5.9. dla terenów oznaczonych 30 MN(U,P,KS,R,ZI), 32 MN(U,P,KS,R,ZI), 38 MN(U,P,KS,R,ZI), ustala się :

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: max. 75 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 10 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 0,7 – 1,0
- d) wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje i nie więcej niż 7 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: do 15 %.

5.10. dla terenów oznaczonych 39 MN(U), 40 MN(U) ustala się:

- a) % udział terenów zabudowanych w powierzchni działki: max. 75 % jej powierzchni
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki nie mniej niż 10 % jej powierzchni
- c) współczynnik intensywności zabudowy działki: 0,7 – 1,0
- d) wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje i nie więcej niż 7 m
- e) kąt nachylenia połaci dachowej: do 15 %.

5.11. dla terenu oznaczonego 52 MN(R) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy rolniczej (adaptacja istniejącego budynku). Docelowo teren przeznacza się na cele rolnicze.

5.12. dla terenu oznaczonego 48 P,KS (ZI) ustala się:

- a) zakaz realizacji nowej zabudowy. Docelowo teren przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej.
- b) udział terenów zieleni w powierzchni działki nie mniej niż 50 % jej powierzchni.

6. Przy realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych ustala się obowiązek uwzględnienia

uwarunkowań wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. nr 80 poz. 721 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie
ustalonych
na podstawie odrębnych przepisów

§ 19

W obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1% rzeki Wisły
- b) Cmentarz Komunalny i jego strefa ochrony sanitarnej
- c) zewnętrzna pośrednia strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody „Zaborze”, ustanowiona decyzją Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu Nr SOS-6210/59/99 z dnia 24 stycznia 2000 r.

§ 20

1. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią położonego pomiędzy linią brzegową rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym i oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (z późniejszymi zmianami), w zakresie dotyczącym warunków ochrony przeciwpowodziowej.

2. Zgodnie z art. 40 ust. 1 punkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W obszarze objętym bezpośrednim zagrożeniem powodziowym, zakazuje się ponadto:

- a) wznoszenia nowej zabudowy
- b) składowania i utylizacji odpadów przemysłowych, komunalnych, środków ochrony roślin i odpadów niebezpiecznych,
- c) realizacji lokalnych systemów odprowadzenia i utylizacji ścieków,
- d) lokalizacji podziemnych zbiorników paliw i realizacji stacji benzynowych
- e) lokalizacji cmentarzy.

4. W obszarze objętym bezpośrednim zagrożeniem powodziowym, dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej z wykluczeniem :

- a) intensywniej hodowli zwierząt
- b) intensywniej gospodarki rolniczej wymagającej nawożenia gleb chemicznymi środkami ochrony roślin
- c) wznoszenia obiektów dla produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa (chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej)
- d) wznoszenia pomocniczych obiektów rolniczych do przechowywania bieżącej produkcji rolniczej
- e) realizacji mieszkaniowej zabudowy rolniczej – zabudowy zagrodowej na działkach

siedliskowych.

5. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego:

- 1) Ustala się realizację obwodnicy na wiadukcie ponad doliną Wisły
- 2) Adaptuje się istniejące zainwestowanie, w tym drogowe i kolejowe.
- 3) Ustala się zakaz:
 - a) podziału doliny Wisły przegrodami trwałymi
 - b) nasadzeń wysokiej zieleni.
- 4) Ustala się nakaz:
 - a) zachowania ciągłości zespołu zbiorowisk przyrodniczych usytuowanych równolegle do Wisły
 - b) zachowania powierzchni doliny Wisły w formie biologicznie czynnej
 - c) zachowania naturalnych walorów krajobrazowych doliny Wisły.

§ 21

1. W obszarze objętym planem znajduje się czynny cmentarz komunalny.
2. W obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m od jego granic ustala się
 - a) zakaz wznoszenia obiektów o przeznaczeniu terenu na cele związane ze stałym pobytem ludzi, a w szczególności obiektów mieszkaniowych, szkół, przedszkoli, szpitali i domów opieki społecznej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe
 - b) przy zagospodarowaniu obszaru strefy sanitarnej cmentarza należy zachować wymogi dotyczące m.in. strefy ochrony sanitarnej, ujęć wody, studni, warunków hydrologicznych terenu przeznaczonego pod cmentarz, kierunków spływu wód powierzchniowych, głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315)
 - c) czasowo na terenie oznaczonym symbolem MN (U,P,KS,R,ZI) adaptuje się istniejące budynki mieszkaniowe z przeznaczeniem docelowym na cele usługowe, wytwórcze, obsługi komunikacji i rolnictwa lub zieleni izolacyjnej.

§ 22

W obszarze zewnętrznej pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody „Zaborze”, nakazuje się uwzględnienie zakazów i nakazów ustalonych w decyzji SOS – 6210/59/99 Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, a w szczególności:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i zieleni
- b) dla projektowanych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nakazuje się sporządzania oceny oddziaływania na środowisko.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23

Na terenie objętym planem ustala się możliwość scalania gruntów dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniu i warunkami określonymi poniżej.

§ 24

1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z niniejszym planem
- b) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się podziału nieruchomości na działki do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 2.000 m² za wyjątkiem:

- a) działek niezbędnych dla realizacji ulic, dojazdów, parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów ochrony przeciwpowodziowej
- b) działek wydzielonych dla realizacji garaży
- c) działek regulujących stany własnościowe lub poprawiających geometrię działki.

3. Przy podziale nieruchomości ustala się obowiązek zastosowania jednego z podanych niżej kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :

- prostopadle lub równolegle do pasa drogowego z dopuszczalnym odchyleniem do 30 %
- równolegle do granic najbliższej działki wydzielonej i zabudowanej.

4. Przy podziale nieruchomości ustala się minimalny front działki o długości 20 m.

5. Zasady podane wyżej w punkcie 3 i 4 nie obowiązują w odniesieniu do podziałów dokonywanych dla celów wydzielenia dróg, urządzeń infrastruktury technicznej i zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz podziałów regulujących stany własności lub poprawiających geometrię działki.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25

W obszarze objętym bezpośrednim zagrożeniem powodziowym obejmuje się zakazem zabudowy:

- a) tereny oznaczone symbolem 44 R, 45 R, 49 R, 50 R, 51 R, 53 R, 56 R, 57 R - przeznaczone na cele rolnicze;
- b) tereny oznaczone symbolem 54 WT, 55 WT, 58 WT, 59 WT - przeznaczone na cele urządzeń przeciwpowodziowych;
- c) tereny oznaczone symbolem 52 MN (R) przeznaczone docelowo na cele rolnicze. Do czasu budowy obwodnicy, adaptuje się istniejące przeznaczenie mieszkaniowe;
- d) tereny oznaczone symbolem 48 P,KS (ZI) przeznaczone docelowo na cele zieleni izolacyjnej. Do czasu budowy obwodnicy adaptuje się istniejące przeznaczenie terenu na cele pomocnicze przemysłu i obsługi komunikacji.

§ 26

W obszarze potencjalnych skażeń gleb położonych w odległości 20 – 30 m od skraju jezdni, ustala się obowiązek w miarę możliwości zagospodarowania przyrodniczo – technicznego terenu z wykorzystaniem przydrożnej zieleni izolacyjno – ochronnej.

§ 27

W obszarze potencjalnych skażeń klimatu akustycznego (oznaczonego na rysunku planu), a położonego po obu stronach osi obwodnicy, pozostałych ulic oraz urządzeń obsługi komunikacji izolację akustyczną należy realizować głównie poprzez zagospodarowanie zielenią. Budowanie izolacji w postaci sztucznych ekranów akustycznych należy realizować tylko w wypadku, gdy nie można tego samego efektu izolacji uzyskać środkami przyrodniczo – technicznymi.

§ 28

1. Dolinę rzeki Wisły obejmuje się ochroną przed zainwestowaniem jako korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.
2. Ochronę doliny Wisły należy realizować poprzez:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych i realizacji obwodnicy na wiadukcie
oznaczoną na rysunku planu obejmuje się ochroną jako korytarz ekologiczny o randze porządkowej poprzez:
 - b) zakaz nasadzeń wysokiej zieleni w sposób ją przegradzający
 - c) nakaz zachowania bezpiecznych korytarzy migracji małych zwierząt na szlakach ich cyklicznych wędrówek
3. Przy zagospodarowaniu doliny rzeki Wisły należy dążyć do odtworzenia roślinności starorzeczy, w tym łągów topolowo – wierzbowych, łąk, wiklinowych zarośli i pojedynczych drzew o charakterze pomnikowym.

§ 29

1. W obszarze zagrożeń powodziowych adaptuje się następujące istniejące zainwestowanie:
 - a) istniejące ulice i modernizowane drogi polne do funkcji ulic dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami 026 KDL, 027 KDL, 011 KDG/KDL, 013 KDG/KDL, 015 KDG/KDDD, 028 KDL, 029 KDD
 - b) tereny urządzeń przeciwpowodziowych Wisły oznaczone symbolami: 017 KDG/WT, 019 KDG/WT, 54 WT, 55 WT, 58 WT, 59 WT
 - c) w obszarze zagrożeń powodziowych znajdują się tereny zamknięte - tereny kolejowe - oznaczone symbolami 46 KK, 47 KK, 010 KDG/KK.

§ 30

W strefie zagrożeń powodziowych adaptuje się czasowo:

- a) istniejące mieszkaniowe użytkowanie i zainwestowanie terenu na terenie oznaczonym symbolem 52 MN (R)
- b) istniejące w planie zainwestowanie i użytkowanie terenu oznaczonego w planie symbolem 48

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31

1. Dla obwodnicy Oświęcimia (realizowanej w części w śladzie ulicy Chemików) ustala się parametry drogi klasy G - dwujezdniowej, z pasem rozdzielczym o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 50 m - w części południowej prowadzonej na powierzchni terenu na odcinku od ulicy Olszewskiego do Cmentarza Komunalnego
- 35 m - w części północnej prowadzonej na wiadukcie na odcinku od cmentarza do granic miasta

Oświęcimia na Wiśle.

2. Nowoprojektowana droga klasy G o wysokich parametrach technicznych będzie elementem o znacznym stopniu inwazyjności dla krajobrazu, istniejącego zainwestowania, przyrody, powiązań funkcjonalno – przestrzennych terenów otaczających oraz stanu władania gruntami. Dla zniwelowania negatywnych skutków realizacji obwodnicy ustala się nakaz prowadzenia jej na wiadukcie na odcinku od cmentarza komunalnego do granic miasta na Wiśle.

§ 32

1. Realizacja obwodnicy będzie wymagała:

1.1. modernizacji i przebudowy skrzyżowań:

- a) Chemików – Olszewskiego – Fabryczna
- b) Chemików - Tysiąclecia
- c) Dąbrowskiego - Chemików
- d) Chemików - Zwycięstwa

1.2. zmiany organizacji ruchu i przebudowy układu ulic w rejonie włączenia do obwodnicy

- a) ul. Zwycięstwa w rejonie dworca autobusowego
- b) ul. Dąbrowskiego w rejonie włączenia do obwodnicy

1.3. wprowadzenia w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy (poza obszarem objętym planem) sieci dróg dojazdowych i ich powiązanie poprzez sieci dróg wykorzystujących istniejące włączenia do planowanej obwodnicy

1.4. likwidacji jednego z dwu istniejących schronów obrony cywilnej w rejonie ulicy Zwycięstwa

1.5. likwidacji istniejącego zainwestowania położonego w liniach rozgraniczających obwodnicy (obiekty do likwidacji oznaczono na rysunku planu). Mogą one być zachowane tymczasowo do czasu realizacji obwodnicy.

2. Przy realizacji obwodnicy ustala się obowiązek zachowania:

- a) dotychczasowego przebiegu ulic lokalnych: Wodociągowej i Koszykowej oraz istniejących dróg gruntowych i dojazdowych położonych na północ od Cmentarza Komunalnego (po obu stronach obwodnicy)

- b) w nienaruszonym stanie istniejących wałów przeciwpowodziowych Wisły.
- 3. Przy realizacji obwodnicy lokalizacje podpór mostowych należy realizować w sposób:
 - a) który nie wpłynie na osłabienie ochrony przeciwpowodziowej terenu
 - b) uwzględniający zagrożenie naruszenia podpór na skutek powodzi
 - c) niekolidujący z istniejącymi sieciami uzbrojenia podziemnego
 - d) z zachowaniem odległości od sieci i urządzeń określonych w przepisach szczegółowych, uzgodniony z zarządcami sieci.
- 4. Na całej długości obwodnicy należy zarezerwować teren dla dwukierunkowej ścieżki rowerowej i ścieżki pieszej.

§ 33

Realizacja obwodnicy będzie przebiegała w terenie o gęstej sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza w jej części południowej od skrzyżowania z ulicą Olszewskiego do ulicy Zwycięstwa, co może wywołać potrzebę ich przełożenia lub zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie realizacji drogi i jej przyszłej eksploatacji.

Warunki przełożenia sieci infrastruktury technicznej poza pas drogowy obwodnicy i sposób zabezpieczenia sieci przecinających obwodnicę pod kątem prostym lub z niewielkim odchyleniem, należy uzgodnić z zarządcami poszczególnych systemów inżynierskich: wodno – kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

§ 34

- 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących wodociągów będących własnością PWiK w Oświęcimiu i przebiegających przez obszar objęty planem.
- 2. Przy realizacji obwodnicy należy zabezpieczyć sieci wodociągowe i kanalizacyjne przed uszkodzeniem.
- 3. Na całym obszarze objętym planem oraz rejonów z tym obszarem sąsiadujących, dla potrzeb zaopatrzenia w wodę mogą być rozbudowywane i modernizowane sieci istniejące, a także realizowane nowe.

§ 35

- 1. Przez teren objęty planem przebiegają istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, które mogą być odbiornikiem ścieków komunalnych.
- 2. Ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolem 28 P,U,KS należy odprowadzić do przemysłowej oczyszczalni ścieków na terenie Firmy Chemicznej Dwory S.A.
- 3. Na terenie objętym planem znajdują się kolektory deszczowe:
 - a) w rejonie skrzyżowania ulic: Chemiczków, Zwycięstwa i Dąbrowskiego
 - b) w ul. Zwycięstwa kanał o średnicy Ø 400, dla którego wylot zlokalizowany jest na terenie Firmy Chemicznej „DWORY”
 - c) w ul. Chemiczków kanał o średnicy Ø 200, Ø 300 i Ø 400
 - d) w ul. Dąbrowskiego kanał o średnicy Ø 400,dla których odbiornikiem jest potok Klucznikowski. Tak kolektory jak i potok Klucznikowski, dla którego końcowy bieg jest zarurowany, są przeciążone.

4. Dla odprowadzenia wód deszczowych z obszaru objętego planem, należy wziąć pod uwagę możliwość budowy oddzielnego systemu odwodnienia z odprowadzeniem do rzeki Wisły.
5. Przy rozbudowie sieci kanalizacji deszczowej (w tym poza obszarem objętym projektem) w celu odprowadzenia wód deszczowych do rzeki Wisły, ustala się obowiązek ich podczyszczenia z powierzchni szczelnych: ulic, dróg i parkingów.
6. Przy projektowaniu rozwiązań drogowych i nowej zabudowy w południowej i centralnej części obszaru objętego planem, należy uwzględnić rozwiązania koncepcji uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej w istniejących obiektach usługowych dla terenu zawartego pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Żeromskiego, Chemików oraz Wiklinową.

§ 36

Realizacja obwodnicy miasta Oświęcimia będzie kolidowała z istniejącą magistralą ciepłowniczą „Północ” 2 x Dn 350 mm ułożoną napowietrznie w rejonie ulicy Zwycięstwa. W projekcie budowlanym należy uwzględnić przełożenie istniejącej napowietrznej sieci ciepłej i ułożenie jej w ziemi w technologii rur preizolowanych.

§ 37

1. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Oświęcim – Dulowa DN 250 PN 2,5 MPA. Projektowane zagospodarowanie przestrzenne w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia, należy uzgodnić z regionalnym Oddziałem Przesyłu gazu w Świerklanach.
2. Na terenie objętym planem istnieje również sieć gazowa średniego ciśnienia. Ewentualna rozbudowa sieci gazowej na terenie objętym planem będzie możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia a jej realizacja wymaga uzgodnienia z Górnośląską Spółką Gazownictwa w Zabrze.
3. Przy projektowaniu sieci gazowych i realizacji zagospodarowania w ich sąsiedztwie, należy uwzględnić przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Z 2001 r. Nr 97).

§ 38

1. Teren objęty planem zasilany jest i będzie nadal liniami napowietrznymi i kablowymi nN z GPZ Klucznikowice, poprzez stację 15/0,4 kV będące w eksploatacji Rejonu Energetycznego Kęty.
2. Realizacja obwodnicy będzie kolidowała w części północnej z dotychczasowym przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym:
 - a) linii WN 110 kV – Dwory – Klucznikowice przebiegającej równolegle do terenów kolejowych, po ich południowej stronie
 - b) linii SN 15 kV przebiegającej w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych Wisły i dalej przekraczającej Wisłę
 - c) linii nN przebiegającej w rejonie ulicy Wodociągowej

które wymagają zabezpieczenia w uzgodnieniu z zarządcą systemu elektroenergetycznego.

3. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV Dwory – Klucznikowice posiada tylko 1-szy stopień obostrzenia, dlatego może być konieczne wykonanie jej przebudowy w rejonie przebiegu obwodnicy o klasie drogi krajowej.

4. Szczegółowy plan w tym zakresie należy uzgodnić z Wydziałem Nadzoru Sieci Regionem Energetycznym Kęty Beskidzkiej Energetyki.

5. W obszarze objętym planem wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną będzie wynikał z :

a) budowy obwodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolami KD o długości około 2,5 km w obszarze objętym planem i zabezpieczenia energii elektrycznej na cele oświetlenia ulicy i prac budowlanych

b) przebudowy i oświetlenia odcinka ulicy Zwycięstwa o długości około 150 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KDZ

c) przebudowy i oświetlenia odcinków ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami : 029 KDD, 032 KDD, 035 KDD, 036 KDD, 08 KDG/KDL, 011 KDG/KDL, 024 KDL, 025 KDL, 027 KDL, 028 KDL, 015 KDG/KDD o długości 25 – 30 m każdy z nich (łącznie 300 – 350 m).

d) realizacji usług na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 6 U,ZP, 22 ZP,U, 24 U,P,ZP, 28 P,U,KS o średniej powierzchni użytkowej około 400 m² na każdym z nich.

e) realizacji przemysłu i wytwórczości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 24 U,P,ZP i 28 P,U,KS, których charakterystyka będzie ustalona indywidualnie we wnioskach inwestorskich.

6. Na pozostałych terenach objętych planem nie projektuje się przeznaczenia innego niż dotychczasowe, które wywoływałyoby wzrost zapotrzebowania mocy energii elektrycznej.

7. Szczegółowe określenie wielkości mocy dla potrzeb, o których mowa w punkcie 5, zostanie określona w projektach technicznych.

8. Ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną nN poprzez istniejące stacje transformatorowe SN/Nn oraz nowe realizowane w miarę potrzeb, np. na terenach oznaczonych symbolami 28 P, U, KS, 24 U, P, ZP.

9. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić strefy ograniczonej zabudowy dla urządzeń i linii elektroenergetycznych, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznej 110 kV - 30 m
- b) dla linii napowietrznej 15 kV - 16 m
- c) dla linii kablowych SN i nN - 1 m
- d) dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m
- e) dla transformatorowych stacji SN/nN - 5 x 5 m

§ 39

1. Na terenie objętym planem znajdują się sieci i urządzenia teletechniczne Telekomunikacji Polskiej S.A.

2. Ustala się w miarę potrzeb możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci usług telekomunikacyjnych. Wszelkie korekty istniejących dróg i budowa nowych odcinków oraz projekty budowlano – wykonawcze, w których mogą wystąpić kolizje z infrastrukturą teletechniczną należy uzgadniać w Obszarze Pionu Sieci w Krakowie.

§ 40

Ustala się następujące warunki realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji.

2. Dla potrzeb realizacji nowych sieci oraz lokalizacji sieci przekładanych poza pas drogowy, w związku z realizacją obwodnicy, wyznacza się oznaczona na rysunku planu strefę techniczną T o szerokości:

a) w części południowej terenu - 10 m

b) w części północnej terenu (od linii kolejowej do wałów przeciwpowodziowych Wisły) - 5 m.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w wyznaczonym pasie technicznym zlokalizowanym równolegle do obwodnicy

b) jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w pasie technicznym obwodnicy, ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:

- wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu
- równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi
- bezpośrednio przy granicy podziału geodezyjnego

c) prowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić poprzez wykonanie przekopów kontrolnych.

4. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.

5. Przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

§ 41

1. Ustala się następujące standardy technicznego wyposażenia obszaru:

1) Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej

- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować wyłącznie w systemie rozdzielczym wyłącznie systemem rozdzielczym
 - 3) Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej (w tym poza obszarem objętym projektem) w celu odprowadzenia wód deszczowych (po ich podczyszczeniu) do Wisły
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem czystych nośników energii c.o., gazu i energii elektrycznej i energii odnawialnej
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną wszystkich terenów objętych planem zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu.
 - 6) Wyposażenie noworealizowanych obiektów w sieci teletechniczne.
 - 7) Usuwanie odpadów w formie zorganizowanego odbioru na składowisko miejskie na warunkach określonych w umowach z miastem Oświęcim.
2. Warunki dostarczenia wody, odbioru ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną oraz wyposażenia terenu w sieć teletechniczną należy uzgodnić z zarządcami systemów technicznych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów

§ 42

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - w inny sposób niż ustalono w planie
 - lub w inny sposób niż dotychczas.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717)

§ 43

1. Na obszarze objętym planem ustala się **stawkę 30 %** jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **1 U, 19 KS, U, 22 ZP, U, 24 U, P, ZP, 28 P, U, KS.**
2. Wartość terenów nie wymienionych w punkcie 1 nie wzrośnie na skutek ustaleń planu.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 44

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 45

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu dla projektowanej obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły
w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Oświęcim postanawia

1. Nie uwzględnić uwag Pana Bogusława Sobala zamieszkałego w Oświęcimiu przy ul. Harcerskiej 2 dotyczących:

1) *zapewnienia o braku przeciwwskazań do wykonania i remontów ogrodzenia terenu wzdłuż granic działki nr 2656/48 położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem 29 P,U,KS, z następującym uzasadnieniem:*

Granica działki nr 2656/48 przebiega w części w obszarze projektowanego pasa drogowego obwodnicy. Do czasu jej realizacji teren może być wykorzystany na cele dotychczasowe i władający nieruchomością może ogradzać działkę. Jeśli obecnie istnieje ogrodzenie, może być ono remontowane. Realizacja ogrodzenia do czasu uchwalenia planu zwiększy wartość nieruchomości. Po uchwaleniu planu i przystąpieniu do realizacji obwodnicy część działki wraz z ogrodzeniem zostanie wykupiona na ten cel. Jeśli władający realizowałby ogrodzenie po uchwaleniu planu, w którym teren jest przeznaczony na cele obwodnicy, za inwestycje niezgodne z tym przeznaczeniem nie otrzymałby odszkodowania.

2) *ustalenia zmiany sposobu użytkowania i rozszerzenia działalności w obrębie działki nr 2656/48 położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem 29 P,U,KS, na inne usługi podstawowe i ponadpodstawowe, z następującym uzasadnieniem :*

Projekcie planu wprowadzono możliwość realizacji usług komercyjnych. Sformułowanie „usługi podstawowe i ponadpodstawowe ” nie ma definicji prawnej i nie może być wpisane do planu.

3) *zapewnienia w planie docelowego utrzymania istniejącego budynku produkcyjnego położonego na działce nr 2656/48 położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem 29 P,U,KS , z następującym uzasadnieniem :*

Plan nie może zagwarantować utrzymania docelowego zainwestowania terenu na terenach bezpośrednio przyległych do pasa drogowego. Projektowana obwodnica wymaga przesunięcia linii zabudowy. Docelowo budynki położone pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym powinny ulec likwidacji. Odtworzenie budynku może nastąpić na terenie przedmiotowej działki poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Do czasu realizacji obwodnicy istniejący budynek może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Nie uwzględnić uwag Państwa Iwony i Mirosława Krzemień zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Koszykowej 5, dotyczących:

1) *likwidacji i wykupu nieruchomości, której wnioskodawcy nie zlokalizowali szczegółowo we wniosku, ze względu na przewidywaną uciążliwość projektowanej obwodnicy, z następującym*

uzasadnieniem Nieruchomość, o której mowa we wniosku nie jest położona w pasie drogowym obwodnicy ani w obszarze objętym planem. Projektowana obwodnica może wywołać negatywne skutki dla zainwestowania poza granicami terenów objętych planem, lecz do czasu jej realizacji teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy. Skutki odszkodowawcze z tytułu uciążliwości obwodnicy mogą być ponoszone przez zarządcę drogi po jej realizacji a nie przed. Realizacja drogi przed realizacją będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dokumenty te mają na celu określenie działań w zakresie zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko. Jeśli okazałoby się, że uciążliwość wywołana przedsięwzięciem wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, organ właściwy w tych sprawach ustanawia taki obszar. Niezależnie od powyższych ustaleń każdemu kto poniósł szkodę z tytułu bezprawnego oddziaływania na środowisko przysługuje roszczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej podmiotu, który wywołał szkodę zgodnie z art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami).

2) *dopuszczenie bieżących remontów do czasu ewentualnego przesiedlenia, z następującym uzasadnieniem:*

Plan nie może ustalać warunków użytkowania terenów (w tym remontów) na terenach położonych poza obszarem objętym planem

3. Nie uwzględnić uwag **Państwa Zbigniewa i Grażyny Jarnot zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 5**, dotyczących:

1) *zmiany kwalifikacji docelowego przeznaczenia terenu działek nr 357/15 oraz 357/40 na terenie oznaczonym w planie symbolem 30 MN (U,P,KS,R) na cele zieleni izolacyjnej, z następującym uzasadnieniem:*

Teren oznaczony symbolem 30MN (U,P,KS,R) jest położony poza projektowanym pasem drogowym obwodnicy i może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji obwodnicy. Nie ma więc potrzeby przekwalifikowania terenów poza projektowanym pasem drogowym obwodnicy na cele zieleni izolacyjnej. Uznając jednak możliwość wystąpienia uciążliwości z tytułu realizacji obwodnicy (poza pasem drogowym) wprowadzono alternatywne możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu na cele usług, przemysłu, wytwórczości, obsługi komunikacji, rolnictwa oraz zieleni izolacyjnej, którą wprowadzono do planu w wyniku zgłoszonej uwagi. Teren, o którym mowa oznaczono symbolem 30 MN (U,P,KS,R,ZI). Sposób zagospodarowania terenu będzie mógł wybrać władający gruntem.

2) *uwagi dotyczącej zobowiązania przyszłego realizatora drogi do wykupu nieruchomości położonych na terenie oznaczonym w planie symbolem 30 MN (U,P,KS,R) z następującym uzasadnieniem:*

Plan ustala możliwość użytkowania terenu w sposób dotychczasowy. Negatywne skutki mogą nastąpić dopiero w czasie i po realizacji obwodnicy (której czas realizacji nie jest określony) i wtedy mogą nastąpić okoliczności wywołujące skutki odszkodowawcze. Spełnienie warunków dotyczących rekompensaty z tytułu negatywnego oddziaływania sąsiedztwa obwodnicy zabezpiecza art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2002 r. (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami), o odpowiedzialności cywilnej, który stanowi : „, Każdy, komu przez bezprawne oddziaływanie na środowisko bezpośrednio zagraża szkoda lub została mu wyrządzona szkoda, może żądać od podmiotu odpowiedzialnego za to zagrożenie lub naruszenie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i podjęcia środków zapobiegawczych, w szczególności przez zamontowanie instalacji lub urządzeń zabezpieczających przed zagrożeniem lub naruszeniem. W razie gdy jest to niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, może on żądać zaprzestania działalności powodującej to zagrożenie lub naruszenie.

4. Nie uwzględnić uwag **Państwa Bogdana i Krystyny Walus zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 1**, dotyczących:

włączenia w obszar opracowania planu działek nr 357/265 oraz 357/266 i zakwalifikowanie ich jako teren o przeznaczeniu jak 30MN(U,P,KS,R) oraz nałożenie na przyszłego inwestora obowiązku przeprowadzenia procedury wykupu nieruchomości w związku z uciążliwościami związanymi z budową a w przyszłości użytkowaniem obwodnicy, z następującym uzasadnieniem:

Granice planu zostały ustalone przez Radę Miasta Oświęcimia uchwałą nr XV/175/03 z dnia 19 listopada 2003 r., a zgłaszający uwagi nie złożyli wniosku do planu w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., co mogłoby wywołać zmianę uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do planu, w zakresie powiększenia obszaru objętego planem. Zmiana tej uchwały na obecnym etapie prac wydłużyłaby czas opracowania o około 9 miesięcy i podwoiła koszty opracowania projektu, stąd uznano zmianę granic opracowania planu za nieuzasadnioną. Wobec powyższego uwaga nie może być uwzględniona w planie ze względu na położenie wnioskowanego terenu poza obszarem objętym planem. Pomimo, że nieruchomość zgłaszającego uwagę nie jest położona w granicach planu projektowane w nim zainwestowanie (droga krajowa) należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć warunki środowiska na terenach otaczających, przekraczających granice obszaru objętego planem. Realizacja drogi przed realizacją będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dokumenty te mają na celu określenie działań w zakresie zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko. Jeśli okazałoby się, że uciążliwość wywołana przedsięwzięciem wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, organ właściwy w tych sprawach ustanawia taki obszar. Niezależnie od powyższych ustaleń każdemu, kto poniósł szkodę z tytułu bezprawnego oddziaływania na środowisko przysługuje roszczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej podmiotu, który wywołał szkodę zgodnie z art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami).

5. Nie uwzględnić uwag **Państwa Wandy i Andrzeja Wojciechowskich zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 1**, dotyczących:

włączenia w obszar opracowania planu działek nr 357/264 oraz 357/266 i zakwalifikowane ich jako teren o przeznaczeniu jak 30MN (U,P,KS,R) oraz nałożenie na przyszłego inwestora obowiązku przeprowadzenia procedury wykupu nieruchomości w związku z uciążliwościami związanymi z budową a w przyszłości użytkowaniem obwodnicy , z następującym uzasadnieniem:

Granice planu zostały ustalone przez Radę Miasta Oświęcimia uchwałą nr XV/175/03 z dnia 19 listopada 2003 r. a zgłaszający uwagi nie złożyli wniosku do planu w trybie art. 17 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., co mogłoby wywołać zmianę uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do planu, w zakresie powiększenia obszaru objętego planem. Zmiana tej uchwały na obecnym etapie prac wydłużyłaby czas opracowania o około 9 miesięcy i podwoiła koszty opracowania projektu, stąd uznano zmianę granic opracowania planu za nieuzasadnioną. Wobec powyższego uwaga nie może być uwzględniona w planie ze względu na położenie wnioskowanego terenu poza obszarem objętym planem. Pomimo, że nieruchomość zgłaszającego uwagę nie jest położona w granicach planu projektowane w nim zainwestowanie (droga krajowa) należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć warunki środowiska na terenach otaczających, przekraczających granice obszaru objętego planem.

Realizacja drogi przed realizacją będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dokumenty te mają na celu określenie działań w zakresie zapobiegania, ograniczania lub kompensacji

przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko. Jeśli okazałoby się, że uciążliwość wywołana przedsięwzięciem wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, organ właściwy w tych sprawach ustanawia taki obszar. Niezależnie od powyższych ustaleń każdemu kto poniósł szkodę z tytułu bezprawnego oddziaływania na środowisko przysługuje roszczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej podmiotu, który wywołał szkodę zgodnie z art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami).

6. Nie uwzględnić uwag Pani Heleny Knurowskiej zamieszkalej w Oświęcimiu przy ul. Koszykowej 1, dotyczących:

likwidacji jej posiadłości położonej na działkach nr 7/16, 7/21, 7/22 zlokalizowanych w obszarze oznaczonym w planie symbolem 38 MN (U,P,KS,R) i przydzielenia mieszkań z tytułu uciążliwości wynikających z realizacji obwodnicy, a także spowodowanie wizji lokalnej i zbadanie jej domu przez ekspertów budowlanych, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu ustalono, że do czasu realizacji obwodnicy tereny do niej przyległe (w tym teren oznaczony symbolem 38 MN (U,P,KS,R,ZI), w obrębie którego znajdują się działki nr 7/16, 7/21, 7/22, może być wykorzystany w sposób dotychczasowy. Negatywne skutki mogą nastąpić dopiero w czasie i po realizacji obwodnicy (której czas realizacji nie jest określony) i wtedy mogą nastąpić okoliczności wywołujące skutki odszkodowawcze. Spełnienie warunków dotyczących rekompensaty z tytułu negatywnego oddziaływania sąsiedztwa obwodnicy zabezpiecza art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami), o odpowiedzialności cywilnej, który stanowi : „, Każdy, komu przez bezprawne oddziaływanie na środowisko bezpośrednio zagraża szkoda lub została mu wyrządzona szkoda, może żądać od podmiotu odpowiedzialnego za to zagrożenie lub naruszenie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i podjęcia środków zapobiegawczych, w szczególności przez zamontowanie instalacji lub urządzeń zabezpieczających przed zagrożeniem lub naruszeniem. W razie gdy jest to niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, może on żądać zaprzestania działalności powodującej to zagrożenie lub naruszenie”.

Ustalenia planu nie wywołują skutków odszkodowawczych z tytułu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ponieważ wprowadzono możliwość wykorzystania terenów położonych przy obwodnicy na inne cele: usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, rolne i zieleni izolacyjnej co może zrekompensować dotychczasową wartość nieruchomości, a ponadto działkach wymienionych przez składającego uwagę nie ma budynku mieszkalnego. Budynek mieszkalny przy ulicy Koszykowa 1 znajduje się na działce nr 7/24, o której nie ma mowy we wniosku.

7. Nie uwzględnić uwag Pani Joanny Jaworowskiej zamieszkalej w Oświęcimiu przy ul. Bema 37a, dotyczących:

1) *lokalizacji innych usług ponadpodstawowych na działce nr 2656/47 położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem 29 P,U,KS , z następującym uzasadnieniem:*

W projekcie planu wprowadzono możliwość realizacji usług komercyjnych. Sformułowanie „usługi ponadpodstawowe ” nie ma definicji prawnej i nie może być wpisane do planu.

2) *docelowej adaptacji istniejącego budynku bez jego przyszłej rozbiórki ze zgodą na remonty przebudowy i rozbudowy, a zlokalizowanego na działce nr 2656/47 położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem 29 P,U,KS, z następującym uzasadnieniem:*

Granica działki nr 2656/47 przebiega w części w obszarze projektowanego pasa drogowego obwodnicy. Do czasu jej realizacji teren może być wykorzystany na cele dotychczasowe oraz nowe funkcje ustalone planem a władający nieruchomością może istniejący obiekt remontować oraz rozbudowywać poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi planem. Plan nie może zagwarantować utrzymania docelowego zainwestowania terenu na terenach bezpośrednio

przyległych do pasa drogowego. Projektowana obwodnica wymaga przesunięcia linii zabudowy. Docelowo budynki położone pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym powinny ulec likwidacji. Odtworzenie budynku może nastąpić na terenie przedmiotowej działki poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. Nie uwzględnić uwag **Państwa Anny i Stanisława Obstarczyk zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 7**, dotyczących *docelowego przeznaczenia terenu działki 1008/67 położonej na terenie oznaczonym w planie symbolem 32 MN (U,P,KS,R), wyłącznie na cele zieleni izolacyjnej i zobowiązania przyszłego realizatora drogi do wykupu nieruchomości*, z następującym uzasadnieniem:

Teren objęty wnioskiem nie leży w pasie drogowym obwodnicy. Uwzględniając możliwość wystąpienia uciążliwości obwodnicy dla otoczenia (poza pasem drogowym) plan ustala możliwość zmiany przeznaczenia terenu na inne cele w wybór jednego z ustalonych przeznaczeń pozostawia władającemu gruntem. Realizacja obwodnicy, dla której plan rezerwuje teren nie ma wyznaczonego terminu realizacji. Do czasu realizacji planu wszystkie tereny mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób. Negatywne skutki realizacji obwodnicy mogą nastąpić dopiero w czasie i po realizacji obwodnicy i wtedy, po stwierdzeniu rodzajów uciążliwości mogą nastąpić okoliczności wywołujące skutki odszkodowawcze. Spełnienie warunków dotyczących rekompensaty z tytułu negatywnego oddziaływania sąsiedztwa obwodnicy zabezpiecza art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami), o odpowiedzialności cywilnej, który stanowi : „, Każdy, komu przez bezprawne oddziaływanie na środowisko bezpośrednio zagraża szkoda lub została mu wyrządzona szkoda, może żądać od podmiotu odpowiedzialnego za to zagrożenie lub naruszenie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i podjęcia środków zapobiegawczych, w szczególności przez zamontowanie instalacji lub urządzeń zabezpieczających przed zagrożeniem lub naruszeniem. W razie gdy jest to niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, może on żądać zaprzestania działalności powodującej to zagrożenie lub naruszenie”. Ustalenia planu nie wywołują skutków odszkodowawczych z tytułu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ponieważ wprowadzono możliwość wykorzystania terenów położonych przy obwodnicy na inne cele : usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, rolne i zieleni izolacyjnej co może już obecnie zrekompensować ewentualne obniżenie wartości nieruchomości na skutek przyszłego sąsiedztwa obwodnicy.

9. Nie uwzględnić uwag **Pani Władysławy Żaczek zamieszkałej w Oświęcimiu przy ul. Koszykowej 3**, dotyczących *rozważenia możliwości wykupienia jej nieruchomości położonej na działce nr 7/23 na terenie oznaczonym w planie symbolem 38 MN (U,P,KS,R) w związku z uciążliwościami funkcjonowania projektowanej obwodnicy a zwłaszcza hałasem, drganiem niszczącymi budynki i ograniczeniem dostępu światła słonecznego*, z następującym uzasadnieniem:

Zgłaszająca uwagę nie jest właścicielem działki w stosunku do której zgłasza zastrzeżenia co do warunków i sposobu zabudowy oraz wnosi o jej wykupienie. Przedmiotowa działka nie znajduje się w pasie drogowym obwodnicy, lecz poza nim. Nie jest wykluczone, że obwodnica może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich zwłaszcza w zakresie, o którym mowa we wniosku. Budowę inwestycji mogącej pogorszyć warunki środowiska poprzedza postępowanie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Budowa drogi przed realizacją będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dokumenty te mają na celu określenie działań mających na celu, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Jeśli okazałoby się, że uciążliwość wywołana przedsięwzięciem wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, organ właściwy

w tych sprawach ustanawia taki obszar. Niezależnie od powyższych ustaleń każdemu kto poniósł szkodę z tytułu bezprawnego oddziaływania na środowisko przysługuje roszczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej podmiotu, który wywołał szkodę zgodnie z art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami).

10. Nie uwzględnić uwag **Pana Mieczysława Sporysz zamieszkałego w Oświęcimiu przy ul. Koszykowej 9**, dotyczących : *niewłaściwości przeznaczenia terenu działek nr 7/6 i 7/8 położonych na terenie oznaczonym w planie symbolem 39 MN (U), na cele mieszkaniowe ze względu na możliwości wystąpienia uciążliwości obwodnicy w postaci pęknięć, drgań, zanieczyszczenia powietrza i gleby, które utrudnią funkcjonowanie mieszkańców, pomimo zastosowania np. ekranów dźwiękochłonnych (które potencjalnie mogą ograniczyć dostęp słońca po godz. 12⁰⁰ , z następującym uzasadnieniem:*

Działka wnioskodawcy nie leży w pasie drogowym obwodnicy a tylko niewielka część działki nr 7/6 znajduje się w obszarze objętym planem i może być przedmiotem uwag. Nie jest wykluczone, że obwodnica może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich zwłaszcza w zakresie, o którym mowa we wniosku. Budowę inwestycji mogącej pogorszyć warunki środowiska poprzedza postępowanie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Budowa drogi przed realizacją będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dokumenty te mają na celu określenie działań mających na celu, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Jeśli okazałoby się, że uciążliwość wywołana przedsięwzięciem wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, organ właściwy w tych sprawach ustanawia taki obszar. Niezależnie od powyższych ustaleń każdemu kto poniósł szkodę z tytułu bezprawnego oddziaływania na środowisko przysługuje roszczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej podmiotu, który wywołał szkodę zgodnie z art. 323 punkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami).

11. Nie uwzględnić uwag **Państwa Elżbiety i Jacentego Majer zamieszkałych w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 13**, dotyczących : *wniosku o zabezpieczenie konstrukcji budynków, których wnioskodawcy nie zlokalizowali szczegółowo, usytuowanych w strefie oddziaływania drogi poprzez wzmocnienia fundamentów, ankrowania, itp. na koszt inwestora oraz budowę wałów dźwiękochłonnych lub zielonych ekranów, ewentualnie wymianę okien na lepsze, o wyższych parametrach tłumienia hałasu przed skutkami drgań wywołanymi ruchem pojazdów ciężkich na obwodnicy po jej realizacji , z następującym uzasadnieniem:*

Rodzaj negatywnych skutków oddziaływania obwodnicy oraz sposób minimalizacji tych skutków może być ustalony dopiero w drodze postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, oraz poprzez badania rzeczywistych obciążeń środowiska. Realizacja obwodnicy nie została określona w czasie, a do czasu jej realizacji tereny położone w sąsiedztwie planowanego pasa drogowego obwodnicy będą mogły być wykorzystywane w dotychczasowy sposób. Dodatkowo, ustalenia planu umożliwiają zmianę przeznaczenia terenu i użytkowania obiektów w inny (niemieszkaniowy sposób). Jeśli obwodnica spowodowałaby uszkodzenia obiektów poza pasem drogowym właściciel nieruchomości może dochodzić odszkodowania do zarządu drogi Ustalenia plan nie mogą zawierać ustaleń w odniesieniu do terenów położonych poza obszarem objętym planem , o którym prawdopodobnie mówią wnioskodawcy (40 m od krawędzi jezdni). Zgłaszający uwagę nie podali numerów działek, które są przedmiotem wniosku.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenu dla projektowanej obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły
w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Miasto Oświęcim będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury drogowej, które obejmują realizację ścieżki pieszej i rowerowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 40 KDX, KDr oraz 41 KDX, KDr
2. Projekt nie wymaga realizacji inwestycji w zakresie sieciowej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w punkcie 1, będą:
 - a) budżet miasta
 - b) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej i opłat adiacenckich
 - c) fundusze pomocowe
 - d) partnerstwo publiczno - prywatne
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionej w punkcie 1 przyjmuje się na lata 2006 – 2015 sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.