

**Uchwała Nr V/33/07**  
**Rady Miasta Oświęcim**  
**z dnia 31 stycznia 2007 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oświęcimiu w obszarze ograniczonym ulicami: Wysokie Brzegi, Szpitalna i terenem Szpitala Miejskiego - dla obszaru nr 1 obejmującego południową część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi”.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z p. zm.), oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z p. zm.) w związku z art. 85, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z p. zm.)

**Rada Miasta Oświęcim**  
**uchwala:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oświęcimiu w obszarze ograniczonym ulicami: Wysokie Brzegi, Szpitalna i terenem Szpitala Miejskiego - dla obszaru nr 1 obejmującego południową część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2: Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych
- ROZDZIAŁ 3: Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska
- ROZDZIAŁ 4: Przeznaczenie terenów
- ROZDZIAŁ 5: Ustalenia strefowe
- ROZDZIAŁ 6: Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej
- ROZDZIAŁ 7: Zasady podziałów i scalania działek
- ROZDZIAŁ 8: Ustalenia i przepisy końcowe

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

#### § 1

1. Przedmiotem uchwały jest „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim na obszarze ograniczonym ulicami: Wysokie Brzegi, Szpitalna i terenem Szpitala Miejskiego, dla obszaru nr 1 obejmującego południową część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi”, o powierzchni 7,56 ha.
2. Rysunek planu w formie załącznika graficznego nr 1, w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą jest jej integralną częścią.

#### § 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące terenu wymienionego w § 1,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 2,
- 4) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z p. zm.),
- 5) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z p. zm.),
- 6) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, iż dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustalone przeznaczenie ma charakter dominujący,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, iż dla każdego terenu (poza ustalonym przeznaczeniem podstawowym) może również występować inne przeznaczenie, funkcje oraz sposoby użytkowania,
- 9) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdego terenu, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do jego powierzchni (przemnożony przez 100%),
- 10) **procencie terenów zielonych (biologicznie czynnych)** – należy przez to rozumieć

parametr ( $P_b$ ), określony indywidualnie dla każdego terenu, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jego powierzchni (przemnożony przez 100%),

- 11) linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy prowadzone równoległe do linii rozgraniczających tereny 1MJ i 2MJ (uwzględniające kąty widoczności) określone w rysunku planu z podaną odległością w metrach,
- 12) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków ustaloną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji (bez wliczania kondygnacji piwnicy) oraz określonych (w metrach od poziomu terenu) maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących (G) i poziomu kalenicy (K).

### § 3

Ustalenia planu realizowane są poprzez:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie linii rozgraniczających ulice - drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) ustalenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym określenie gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy, procentowego udziału zieleni.

### § 4

W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficznie:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) granice i numeracja istniejących działek budowlanych i drogowych,
- 3) zasady podział terenu (istniejących działek budowlanych) na nowe działki budowlane,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu (numer, symbol użytkowania wiodącego i użytkowania uzupełniającego oraz powierzchnia w ha),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) istniejące budynki,
- 7) nakazane szpalery zieleni wysokiej i dopuszczone szpalery zieleni o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym,
- 8) osie istniejących i planowanych ulic, krawędzie istniejących i planowanych jezdni,
- 9) ścieżki rowerowe przystosowane do ruchu pieszego,
- 10) linie istniejących ogrodzeń,

- 11) przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej,
- 12) zasięgi oddziaływania ustaleń strefowych.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Tereny przeznaczone dla realizacji funkcji i celów publicznych**

#### **§ 5**

1. Realizacja funkcji i celów publicznych zagwarantowana jest poprzez wyznaczenie terenów dla inwestycji drogowych i infrastrukturalnych w granicach terenów oznaczonych symbolem KZ, KL, KD oraz pozostałych elementów infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego, zapewniających pełną dostępność komunikacyjną i uzbrojenie wszystkich działek budowlanych położonych w granicach terenu objętego planem.
2. W granicy obszaru objętego planem nie występują inne tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych czy realizacji inwestycji należących do zadań rządowych.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**

#### **§6**

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlegają w planie zarówno elementy środowiska kulturowego jak i środowiska naturalnego.
2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się standardy zabudowy określone indywidualnie dla poszczególnych terenów.
3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
  - 1) iż użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, ma być prowadzone w sposób nie powodujący ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko i w sposób nieszkodliwy dla zdrowia ludzi,
  - 2) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami komunalnymi, wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 3) dla wszystkich posesji obowiązek zawarcia odpowiednich umów (z uprawnionymi przedsiębiorstwami) zapewniających ciągły odbiór odpadów,
  - 4) iż dla terenów komunikacyjnych oraz parkingów należy zapewnić odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji poprzez urządzenia podczyszczające (utrzymując dla nich wymagane przez właściciela sieci parametry),
  - 5) nakaz realizacji terenów biologicznie czynnych, indywidualnie w granicach każdej

- z działek (procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych), do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa) istniejącej i projektowanej,
- 6) docelowe zagwarantowanie dostawy wody i odbiorów ścieków komunalnych oraz wód deszczowych, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci,
  - 7) zakaz stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi oraz ograniczenie stosowania zbiorników bezodpływowych po wykonaniu planowanej kanalizacji sanitarnej.
4. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz wznoszenia nowych kotłowni na paliwo stałe oraz preferencje dla czystych nośników energetycznych tj. gaz ziemny, ekologiczny olej opałowy, energia elektryczna oraz inne proekologiczne rozwiązania niekonwencjonalne.
5. Dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MJ** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane przeznaczenie uzupełniające nie wymagają zastosowania ochrony akustycznej.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Przeznaczenie terenów**

#### **§ 7**

1. W planie wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu, ustalając dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów i budynków, oznaczone symbolami na rysunku planu:
  - 1) **KZ** – tereny komunikacji kołowej (drogi zbiorcze),
  - 2) **KL** – tereny komunikacji kołowej (drogi lokalne),
  - 3) **KD** – tereny komunikacji kołowej (drogi dojazdowe),
  - 4) **Kw** – tereny komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne),
  - 5) **Kx** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
  - 6) **MJ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - 8) **ZO** – sady, ogrody przydomowe,
  - 9) **TI** – tereny infrastruktury technicznej.
2. Niezależnie od przeznaczenia i użytkowania podstawowego i uzupełniającego, funkcjami mogącymi występować w granicach każdej z działek położonych na terenach 1MJ i 2MJ

(bez ich jednoznacznego definiowania w planie), może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane a także obsługujące funkcje wewnętrzne.

Należą do nich kolejno:

- 1) zintegrowane parkingi wewnętrzne, bilansujące w pełni potrzeby parkingowe dla nowych funkcji,
- 2) zintegrowane parkingi wewnętrzne dla funkcji istniejących, w ilości dostosowanej do możliwości terenowych poszczególnych działek,
- 3) zieleń uzupełniająca, izolacyjna,
- 4) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie ustalone jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

## § 8

1. Dla wszystkich terenów niezależnie od ich przeznaczenia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszystkie ustalenia określone dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla wszystkich występujących w jego granicach istniejących i planowanych działek,
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) przyjęte w planie zapisy i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie obiektów użyteczności publicznej oraz:
  - 3.1) terenów przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp.,
  - 3.2) terenów zielonych,
- 4) w granicach każdej działki budowlanej, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadków komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenie wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek.

2. Dla wszystkich terenów komunikacji kołowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań w miarę możliwości należy zlokalizować wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową (wszystkie drogi utwardzone) i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi,
- 2) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, zaleca się lokalizowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz przeznaczenia terenów przyległych,

- 3) nakłada się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odwodnienia do rowów odwadniających (pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w przepisach odrębnych),
- 4) plan nie przesądza w sposób jednoznaczny o docelowym położeniu i parametrach technicznych: jezdni, chodników i ścieżek rowerowych przystosowanych do ruchu pieszego, organizacji ruchu oraz związanym z nią oznakowaniem poziomym i pionowym,
- 5) szczegółowe przebiegi i parametry techniczne dróg (ulic), chodników i ścieżek rowerowych przystosowanych do ruchu pieszego, regulują przepisy odrębne na etapie projektów budowlanych przebudowy drogi, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu.

## § 9

1. Dla terenów komunikacji kołowej **KZ1** (1,0033 ha), (odcinek projektowany) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KZ – droga zbiorcza.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,
- b) droga publiczna projektowana, jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) wprowadza się chodnik (od południa),
- d) linie rozgraniczające normatywne od 20 m do 32 m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 1MJ, 2MJ i przebiegami granic własności,
- e) wydziela się (od północy) ścieżkę rowerową przystosowaną do ruchu pieszego (o szer. min. 2,5 m),
- f) wyznacza się nowy podział w granicy działek 909/15 i 909/14 pod lokalizację projektowanej stacji transformatorowej (lokalizacja 2),
- g) dopuszcza się wprowadzenie w pasie od południa zieleni szpaleru zieleni o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym.

2. Dla terenów komunikacji kołowej **KZ2** (0,1874 ha), (ulica Szpitalna odcinek istniejący)

obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KZ – droga zbiorcza.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,

b) droga publiczna istniejąca, jednojezdniowa, dwupasowa,

c) wprowadza się obustronne chodniki,

d) linie rozgraniczające normatywne 25m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 2MJ,

e) zakazuje się obsługi działek położonych w granicach terenów 2MJ z drogi KZ2,

f) wydziela się (od zachodu) ścieżkę rowerową (o szer. min. 2,5 m),

g) wydziela się (od strony zachodniej) pas zieleni (o szer. min. 3 m),

h) wprowadza się w pasie zieleni szpaler wysokich drzew o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym, w koordynacji z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu realizowanym w pasie drogowym i zachowaniem odległości min. 5 m między pniem drzewa, a wschodnią krawędzią jezdni,

i) dopuszcza się wprowadzenie w pasie zieleni szpaleru zieleni o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym.

3. Dla terenów komunikacji kołowej **KL1** (0,2849 ha), (ulica Wysokie Brzegi odcinek istniejący) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KL – droga lokalna.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,

b) droga publiczna istniejąca, jednojezdniowa, dwupasowa,



- c) linie rozgraniczające normatywne 12m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 1MJ.

4. Dla terenów komunikacji kołowej **KD1** (0,2150 ha), (odcinek projektowany) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KD – droga dojazdowa.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,
- b) droga publiczna projektowana, jednojezdniowa, dwupasowa, (dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną z obniżonymi krawężnikami), o szerokości jezdni min. 5,0m, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 x 20m,
- c) wprowadza się co najmniej jednostronny chodnik,
- d) linie rozgraniczające nie normatywne 9m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 1MJ i przebiegami granic własności (linii ogrodzeń).

5. Dla terenów komunikacji kołowej **KD2** (0,1092 ha), (odcinek projektowany) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KD – droga dojazdowa.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,
- b) droga publiczna projektowana, jednojezdniowa, dwupasowa, (dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną z obniżonymi krawężnikami), o szerokości jezdni min. 5,0 m,
- c) wprowadza się od zachodu chodnik,
- d) linie rozgraniczające normatywne 10m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach

terenów 1MJ, 2MJ i przebiegami granic własności .

6. Dla terenów komunikacji kołowej **KD3** (0,0847 ha) (odcinek projektowany) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**KD – droga dojazdowa.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,

b) droga publiczna projektowana, jednojezdniowa, dwupasowa, (dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną z obniżonymi krawężnikami), o szerokości jezdni min. 5,0 m zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20 x 20 m,

c) wprowadza się od południa chodnik,

d) linie rozgraniczające normatywne 10 m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 2MJ i przebiegami granic własności.

7. Dla terenów komunikacji kołowej **Kw** (0,0847 ha) (odcinek projektowany) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**Kw – droga wewnętrzna.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZP– tereny zieleni urządzonej,**

**Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków).**

3) Ustalenia:

a) obowiązują ustalenia jak dla stref: SW1,

b) droga jednojezdniowa, dwupasowa bez określania linii rozgraniczających, w istniejących granicach własności (bez wydzielania działek drogowych),

c) utrzymuje się istniejącą drogę oraz jej aktualny status prawny,

d) zakazuje się ograniczania swobody poruszania i dostępności.

## § 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MJ** – (4,3373 ha) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**MJ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZO – sady, ogrody przydomowe,**

**Kw – tereny komunikacji wewnętrznej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków),**

**oraz drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe, administracyjne i usługi medyczne, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych na danej działce.**

3) Ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia strefowe: SW1,
- b) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- c) zachowanie istniejących budynków,
- d) dopuszcza się nową zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,
- e) nawiązanie formą nowych budynków do otaczającej zabudowy,
- f) zakaz utrzymania i lokalizacji obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,
- g) wyznacza się nowy podział w granicy działki 1069/85 pod lokalizację projektowanej stacji transformatorowej (lokalizacja 1),
- h) w ramach funkcji uzupełniających dopuszcza się realizację budynków pomocniczych (garaże, pom. gospodarcze itp.) o wysokości (K) 4,0 m,
- i) dla budynków istniejących (lub ich części) położonych, poza wyznaczonymi przez plan liniami zabudowy dopuszcza się tylko wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy (od strony drogi),
- j) zagwarantowanie wjazdów i wyjazdów z dróg KZ1, KL1, KD1, KD2,
- k) zakaz gromadzenia odpadów innych niż wytworzone na własnej działce na czas dłuższy niż wynikający z przepisów odrębnych i technologii obsługi komunalnej,
- l) dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne:
  - 11) Pz – od 25 – 45%,
  - 12) Pb – od 65 – 45%,
  - 13) zabudowa 1 i 2 kondygnacyjna (G) do 6-7 m oraz (K) 10 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia (nie wliczanego do podanej ilości kondygnacji) i poddasza użytkowego,
  - 14) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MJ** – (1,3111 ha) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

**MJ – zabudowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

**ZO – sady, ogrody przydomowe,**

**ZP – tereny zieleni urządzonej,**

**Kw – tereny komunikacji wewnętrznej,**

**TI – tereny infrastruktury technicznej (bez budynków),**

**oraz drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe, administracyjne i usługi medyczne, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych na danej działce.**

3) Ustalenia:

a) obowiązują ustalenia strefowe: SW1,

b) ze względu na złożony układ infrastruktury technicznej zaleca się poprzedzenie inwestycji budowlanych projektem nowego podziału działek,

c) dopuszcza się nową zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,

d) nawiązanie formą nowych budynków do otaczającej zabudowy,

e) zakaz utrzymania i lokalizacji obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,

f) w ramach funkcji uzupełniających dopuszcza się realizację budynków pomocniczych (garaże, pom. gospodarcze itp.) o wysokości (K) do 4,0 m,

g) zagwarantowanie wjazdów i wyjazdów z dróg KZ1, KD2, KD3,

h) zakaz gromadzenia odpadów innych niż wytworzone na własnej działce na czas dłuższy niż wynikający z przepisów odrębnych i technologii obsługi komunalnej,

i) dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne:

i1)  $P_z$  – od 25 - 45%,

i2)  $P_b$  – od 65 – 45%.,

i3) zabudowa 1 i 2 kondygnacyjna (G) do 6-7 m oraz (K) 10 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

i4) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Ustalenia strefowe planu**

1. Ustalenia strefowe odnoszą się do wyznaczonych stref oddziaływań - uwarunkowań, związanych z określoną, specjalistyczną problematyką wprowadzoną do planu.
2. W planie ustalono zapisy strefowe **SW1**, odnoszące się do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem **strefy szczególnej ochrony zasobów zlewni rzeki Soły i strefy szczególnej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP)**, na których występują dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 4.

#### § 12

Ustala się następujące uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu strefy **SW1**, szczególnej ochrony zasobów zlewni rzeki Soły i szczególnej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP):

- 1) strefa obejmuje całość terenu objętego zmianą planu,
- 2) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania w okresie przejściowym szczelnych, wybieralnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, z obowiązkiem regularnego wywozu ścieków do oczyszczalni,
- 3) ujmowanie całości ścieków deszczowych z utwardzonych terenów komunikacyjnych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków.

### ROZDZIAŁ 6

#### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

#### § 13

1. Ilekroć w planie jest mowa o sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.
2. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach linii rozgraniczających dróg, obowiązują następujące zapisy:
  - 1) ustala się preferencje dla realizacji nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg,
  - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami

planu,

- 3) przebiegi sieci, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
3. W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej wymienionych w ust. 1 i 2, obowiązują następujące ograniczenia i uwarunkowania techniczne:
  - 1) należy zachować obowiązujące strefy obsługi technicznej oraz odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych,
  - 2) w miejscach skrzyżowań z ulicami oraz między sobą należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci (rozwiązania indywidualne).
4. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej (**w**), obowiązują następujące zapisy:
  - 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - 2) prowadzenie projektowanych wodociągów rozdzielczych w pasach drogowych poza pasami jezdniowymi,
  - 3) wyznacza się strefy obsługi technicznej w otoczeniu istniejącego rurociągu KRAK (wzdłuż KZ1), przyjmując:
    - a) możliwość zabudowy w odległości min. 10 m. od osi rurociągu (po obu jego stronach),
    - b) możliwość tyczenia drogi w odległości krawężnika min 3 m. od zewnętrznej krawędzi rurociągu (po obu jego stronach).
5. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci kanalizacyjnych (**kd, ks**) obowiązują następujące zapisy:
  - 1) docelowo realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczych,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz ścieków pozostałych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
  - 3) ustala się wymóg odwodnienia parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych przez administratora kanalizacji deszczowej,
  - 4) w przypadku braku możliwości włączenia do istniejącego kolektora o średnicy 700

x 1400 mm, ustala się wymóg wskazania nowego odbiornika dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,

- 5) wyznacza się strefy obsługi technicznej w otoczeniu istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) wyznacza się strefę obsługi technicznej w otoczeniu istniejącego piaskownika, przyjmując możliwość zabudowy w odległości min. 10 m od jego obrysu.
6. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektrycznych (**e**), obowiązują następujące zapisy:
- 1) zagwarantowanie pełnego pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
  - 2) ustala się wymóg budowy nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 3) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej w terenach 1MJ lub KZ1 (lokalizacja 1 i 2),
  - 4) po wyborze lokalizacji 1 lub 2 nowej stacji transformatorowej i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na jej budowę wygasają ograniczenia, to jest wydzielenie działki oraz wyznaczenie strefy obsługi technicznej dla lokalizacji nie wybranej,
  - 5) w granicach terenów zurbanizowanych i zabudowanych preferuje się realizację linii kablowych podziemnych,
  - 6) likwidacja napowietrznej linii 15kV,
  - 7) obowiązek realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb:
- 7.1) przyszłych odbiorców z terenów objętych planem,
  - 7.2) oświetlenia dróg i ulic,
- 8) planowane zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi od 350 MWh/rok do 400 MWh/rok,
  - 9) planowane zapotrzebowanie na moc dla terenów objętych planem określa się od 150 kW do 200 kW,
  - 10) dla oświetlenia zewnętrznego planowane zapotrzebowanie mocy wynosi 25 kW,
  - 11) nowe trasy kablowe należy prowadzić w granicach linii rozgraniczających tereny: KZ1, KZ2, KL1, KD1, KD2, KD3, Kw oraz podłączenia w granicach 1MJ i 2MJ,
  - 12) wyznacza się strefy o obsługi technicznej w otoczeniu linii i stacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci ciepłej (**co**), obowiązują następujące zapisy:

- 1) zagwarantowanie pełnego pokrycie zapotrzebowania na energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej,
  - 2) w granicach jednostek zurbanizowanych i zabudowanych preferuje się realizację sieci ciepłej z rur preizolowanych,
  - 3) obowiązek realizacji nowych sieci i wymiennikowni sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z terenów objętych planem,
  - 4) dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii ciepłej wg ustaleń § 6 ust.4.
8. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (**g**) (gaz ziemny), obowiązują następujące zapisy:
- 1) docelowo wskazane jest zapewnienie pełnego pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny z istniejącej sieci niskoprężnej,
  - 2) nowe sieci gazowe i urządzenia należy realizować sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców po spełnieniu warunku opłacalności dalszej gazyfikacji.
9. Ustala się, że w obszarze objętym planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych (**t**), obowiązują następujące zapisy:
- 1) przewiduje się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie telekomunikacji,
  - 2) utrzymanie istniejących linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
  - 3) rozbudowa i realizacja nowych linii kablowych.
10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych niewymienionych w §13 ust. 4 - 9 sieci (**i**) np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod warunkiem spełnienia następujących zapisów:
- 1) planowane inwestycje nie mogą naruszać zapisów zdefiniowanych dla pozostałych, występujących w granicach planu mediów,
  - 2) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych w miarę możliwości będą przebiegały w całości w granicach linii rozgraniczających ulic,
  - 3) planowane inwestycje nie mogą powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Zasady podziałów i scalania działek**

#### **§ 14**

1. Plan sporządzony jest na tle mapy zasadniczej w skali 1:1000 z ewidencją gruntów.



2. Podawane dla poszczególnych jednostek powierzchni bilansowe, liczone na podstawie rysunku planu w skali 1:1000, są informacją.

#### § 15

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wyznaczeniem dróg publicznych i bezpośrednich dojazdów:
  - 1) zaleca się wydzielenie i scalenie działek położonych wewnątrz linii rozgraniczających terenu KZ1, KD3,
  - 2) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących działek, w celu wydzielenia nowych nieruchomości, winien zagwarantować im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną.
2. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz terenów MJ na nowe działki budowlane:
  - 1) dla terenu o symbolu 1MJ plan utrzymuje istniejące podziały i dopuszcza nowe podziały w granicach działek 1007/18, 1007/21, 1069/69, 1069/87, 1069/89, 1036/10, 1069/50, 1069/53, 1069/85 zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dla terenu o symbolu 2MJ plan utrzymuje istniejące podziały i dopuszcza nowe podziały w granicach działek 967/13, 967/4, 958, 936/1, 933/1, 912/4, 912/5, 912/6, 911/1, 909/3, 909/17, 908/28 zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) dla terenów o symbolu 1MJ i 2MJ dopuszcza się scalanie i nowe podziały działek sąsiednich z zachowaniem minimalnej szerokości od strony ulicy 14 m.

## ROZDZIAŁ 8

### Ustalenia i przepisy końcowe

#### § 16

Zgodnie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się 0% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### § 17

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### § 18

1. Traci moc uchwała Nr LVIII/497/98 Rady Miejskiej Oświęcim z dnia 16.06.1998 r. w części obejmującej teren określony niniejszą uchwałą.
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 20

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