

**UCHWAŁA NR XXXVI/704/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.) - **Rada Miasta Oświęcim uchwala co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema zmienionej uchwałą Nr XXVIII/524/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema - w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tekst jednolity uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w formie obwieszczenia.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/704/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 28 czerwca 2017 r.

Obwieszczenie

Rady Miasta Oświęcim
z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.)), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. Nr 583, poz. 3887) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXVIII/524/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. poz. 7224).

Załącznik graficzny do uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007 r. nie uległ zmianie.

Załącznik do obwieszczenia

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema

**UCHWAŁA NR X/82/07
RADY MIASTA OŚWIECİM**

z dnia 30 maja 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z p. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z p. zm.) - Rada Miasta Oświęcim uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema; zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim uchwalonym uchwałą Nr LIX/594/06 z dnia 29.03.2006 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale NR VIII/105/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 maja 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzania planu i obejmują teren ograniczony:

- 1) od północy - osią istniejącej ulicy K. Olszewskiego;
- 2) od wschodu - osią istniejącej ulicy Chemików;
- 3) od południa - granicą administracyjną miasta Oświęcim;
- 4) od zachodu - granicą terenu Zespołu Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,90ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu – określone w rozdziale II Uchwały
- 3) przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
 - a) załącznik nr 2 - – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu
 - b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i Rysunek planu;
- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, place i skwery, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, tereny służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

11) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

13) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki; określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg, ulic. W terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie dróg KDG i KDZ nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy technicznej Kt ustaloną na Rysunku planu;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

16) **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;

17) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

18) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MNU, U i RU,

b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego (określonego w pkt 12),

d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

19) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust. 9;

2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust. 10.

5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

6. Elementy ustaleń Rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem** - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;

2) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;

3) **obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu** jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

Oznaczenie identyfikacyjne:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

c) **U** – tereny zabudowy usługowej,

d) **ZR** – tereny zieleni nie urządzonej,

e) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - ogrodniczych

f) **KDG** – tereny dróg publicznych – drogi główne, droga KDG (stanowi fragment istniejącej ulicy Chemików i obejmuje pas terenu od osi jezdni do jej linii rozgraniczającej) realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu;

g) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, droga KDZ (stanowi fragment istniejącej ulicy Olszewskiego i obejmuje pas terenu od osi jezdni ulicy do jej linii rozgraniczającej) realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu oraz zapewnia dostępność komunikacyjną terenu,

h) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

Odcinki ulic KDD, KDW zapewniają powiązania wewnętrzne.

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;

5) **strefa techniczna komunikacji Kt** obejmuje pasy terenów budowlanych położonych bezpośrednio wzdłuż dróg KDG, KDZ; określone w § 5 ust. 11;

6) **istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej** określone w §15 dotyczącym zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

1) **strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej** ustanowione decyzją Starosty Oświęcimskiego z dnia 24.01.2000r; znak SOS-6210/59/99 dla dwóch studni głębinowych ujęcia wody „Zaborze”, tj. studni nr 10 i 11, zlokalizowanych w zachodniej części obszaru planu; określone w § 5 ust.13,

2) **strefy techniczne gazociągów**, określone w §15, ust 5, pkt 5,

3) **strefy technicznej gazociągów, obowiązujące do czasu trwałego ich wyłączenia z eksploatacji**, określone w §15, ust 5, pkt 5 i pkt 6.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące

na całym obszarze planu

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Oświęcim oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów nie podłączonych do sieci ciepłowniczej, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu dla projektowanych obiektów.

6. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.

7. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkniowo-usługowe;

3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych dróg KDG, KDZ i KDD, w ich liniach rozgraniczających, należy wprowadzić ciągi planowanej zieleni wysokiej z odpowiednim doбором gatunkowym drzew.

9. Dla terenów budowlanych bezpośrednio przylegających do istniejących odcinków drogi głównej KDG i ulicy zbiorczej KDZ, ustala się strefę techniczną komunikacji Kt obejmującą pasy terenu położone:

1) wzdłuż drogi KDG o szerokości 15 m od linii rozgraniczających tej drogi,

2) wzdłuż dróg KDZ o szerokości 5 m od linii rozgraniczających tej drogi.

10. W strefie technicznej komunikacji ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków,

2) nakaz realizacji pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych przeciwsnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiekty i urządzenia służących ochronie akustycznej.

11. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU) i terenach zabudowy usługowej U, granica strefy technicznej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.

12. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym na rysunku planu. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń, określone w §15. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

13. Zgodnie z decyzją Starosty Oświęcimskiego z dnia 24.01.2000r; znak SOS-6210/59/99 i zgodnie z przepisami odrębnymi niniejszym planem wprowadza się nakazy i zakazy oraz ograniczenia wynikające z ustalenia w obszarze planu:

1) **stref ochrony bezpośredniej ujęć wody**, w których nakazuje i zabrania się (zgodnie z punktem II ust. 2 w/w decyzji):

- a) użytkowania gruntów dla celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- b) odprowadzania wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- c) zagospodarować teren zielenią niską i wysoką,
- d) szczelnie odprowadzić poza granice strefy ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- e) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody;

2) **stref ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody**, w których zabrania się (zgodnie z punktem III ust. 2 decyzji j.w.):

- a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- b) budowy dróg publicznych,
- c) prowadzenie robót górniczych i geologicznych,

- d) rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych (zakaz nie dotyczy hodowli ściółkowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych),
- e) lokalizowania form chowu zwierząt,
- f) lokalizowania magazynów środków ochrony roślin i innych substancji chemicznych,
- g) mycia pojazdów mechanicznych,
- h) lokalizowania i urządzania wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- i) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych,
- j) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;

3) **stref ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody**, w których nakazuje się - zgodnie z punktem III ust. 3 decyzji j.w. -utrzymywać w sprawnym stanie technicznym istniejące tablice informujące o zasięgu strefy.

4) **strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia** zgodnie z punktem IV ust.3 w/w decyzji; w której zabrania się:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- b) rolniczego wykorzystania ścieków bytowo – gospodarczych (zakaz nie dotyczy hodowli ściółkowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych);
- c) lokalizować inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez sporządzanej dla obu przypadków oceny oddziaływania na środowisko;

5) **strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia** zgodnie z punktem IV ust.4 w/w decyzji, nakazuje się:

- a) w miarę możliwości ograniczyć użytkowanie gruntów rolnych;
- b) w przypadku inwestycji osób prawnych i fizycznych w rejonie strefy, wnioski należy kierować do Wydziału Starostwa w Oświęcimiu celem uzgodnienia warunków. Obowiązkiem inwestora jest również dokonywanie uzgodnień z Urzędem Miasta Oświęcim i Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Oświęcimiu.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:**

1. W celu ochrony i prawidłowego kształtowania obszarów w tym ich prawidłowej ekspozycji, w obszarze planu zwłaszcza z ciągów komunikacyjnych drogi KDZ i KDG ustala się:

- 1) zakaz realizacji nośników reklamowych w strefie technicznej tych dróg;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- 3) szczególną konieczność przestrzegania zasad kształtowania zabudowy, określonych w § 7.

§ 7.

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, rozbudowywanej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

- 1) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach MN i MNU ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektów 11 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 20°- 45°, o nadwieszonych okapach,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - f) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;
 - g) istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej 11m - liczonej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, pozostawia się do utrzymania, bez możliwości powiększania jej wysokości.
- 2) dla obiektów gospodarczych i garaży w terenach MN i MNU ustala się:

a) maksymalną wysokość – do 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,

b) aby dachy obiektów były dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12°- 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m², dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;

e) istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej 8m. - liczonej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, pozostawia się do utrzymania, bez możliwości powiększania jej wysokości.

3) dla obiektów usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- 12 m, w terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U,

- 10 m terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU,

- 8 m w terenach MN,

licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;

b) aby dachy obiektów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MN, były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°; a w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U posiadały nachylenie głównych połaci od 12° do 45°;

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U dopuszcza się realizację obiektów lub konstrukcji (wieże, maszty), które mogą stanowić dominantę w krajobrazie, pod warunkiem, iż ich wysokość nie przekroczy wysokości 15 m;

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

f) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;

4) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj. przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu;

2. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU) nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni oraz w terenach zabudowy usługowej (U) nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni.

3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU) nie może być większy niż 40%; a w terenach zabudowy usługowej (U) nie może być większy niż 50%.

4. W terenach MN, MNU, U dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.5 oraz przy utrzymaniu zasady, że drogi zapewniające dojazd są prostopadłe do frontu działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 20°;

2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 700 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej minimum 500 m².

Ze względu na konfigurację terenu, istniejące podziały (wąskie działki), lub ich nieregularne kształty; dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni.

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 18 metrów,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów.

Ze względu na konfigurację terenu, istniejące podziały (wąskie działki), lub ich nieregularne kształty; dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej szerokości działki o 20%.

2) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;

Ze względu na konfigurację terenu, istniejące podziały (wąskie działki), lub ich nieregularne kształty; dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej szerokości i powierzchni o 20%.

3) dla zabudowy usługowej w terenach U:

a) minimalna powierzchnia nowej działki wynosi 2000 m²,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dla zabudowy :

1) 15 m od linii rozgraniczających ulicy KDG,

2) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDZ,

3) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD,

4) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW.

7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkowo w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży;

2) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców - minimum 2 oraz ilości miejsc parkingowych (wyliczonej na podstawie wskaźników podanych w pkt 3) dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej. Dodatkowo w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;

3) dla zabudowy usługowej w terenach U - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej przyjmując 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub ilości pracowników

przyjmując - 35 miejsc na 100 zatrudnionych; dodatkowo w granicach działki zabudowy usługowej w terenach U dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych. W obrębie pojedynczej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej i usług można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy.

8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

9. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub inne obiekty położone w terenach ZR, zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, pozostawia się do utrzymania z możliwością powiększenia kubatury budynku w celu podniesienia jego standardu oraz pod warunkiem iż, powierzchnia zabudowy obiektu nie wzrośnie więcej niż o 40 m² w stosunku do stanu przed rozbudową, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w §5, §6 i §7 niniejszych ustaleń.

10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 12MN**. Dla terenów MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach poszczególnej działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) usług o charakterze lokalnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizowane jako obiekty wolnostojące;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy usługowej określonej w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy (lub 50% powierzchni użytkowej w przypadku wbudowania funkcji) obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce oraz suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów, obowiązującej do czasu trwałego ich wyłączenia z eksploatacji;
- 2) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 4MN, w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów, obowiązującej do czasu realizacji rury ochronnej Dn 700 mm na gazociągu Dn 500mmCN4, 0MPa;
- 3) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 5 ust.13, pkt 2 i 3 dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 8MN, 10MN, 11MN w związku z ich położeniem w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody;
- 4) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych §5, ust.13, pkt 4 i 5 dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN w związku z ich położeniem w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU i 5MNU**. Dla terenów **MNU** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe**:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów i ciągów pieszych,
- 4) budynków gospodarczych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2.pkt.1 i 4 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:

- 1) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów, obowiązującej do czasu trwałego ich wyłączenia z eksploatacji;
- 2) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 4MNU w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów;
- 3) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych §5, ust.13, pkt 4 i 5 dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1MNU i 4MNU w związku z ich położeniem w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 500 m².

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1U, 2U i 3U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, usług produkcyjnych (w oparciu o składanie, montowanie gotowych elementów) oraz usług związanych z obsługą komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw) oraz innych usług z zakresu kultury, oświaty i zdrowia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
- 3) jednego obiektu mieszkalnego;
- 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 3 i 4 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy obiektów usługowych (bądź 20% powierzchni użytkowej w przypadku wbudowania funkcji) oraz suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni działki.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów, obowiązującej do czasu trwałego ich wyłączenia z eksploatacji;

2) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części działek położonych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1U, w związku z ich położeniem w strefie technicznej gazociągów, obowiązującej do czasu realizacji rury ochronnej Dn 700 mm na gazociągu Dn 500 mm CN4, 0MPa;

3) zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 500 m².

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu ekologicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-10 ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych oraz funkcję izolacyjną. Są to tereny otwarte, częściowo użytkowane rolniczo, obejmujące zakrzewienia i zadrzewienia. W terenach zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

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

- 1) dojść pieszych i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń ochrony akustycznej;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub inne obiekty położone w terenach ZR, zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, pozostawia się do utrzymania z możliwością powiększenia kubatury budynku w celu podniesienia jego standardu oraz pod warunkiem iż, powierzchnia zabudowy obiektu nie wzrośnie więcej niż o 40 m² w stosunku do stanu przed rozbudową, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w §5, §6 i §7 niniejszych ustaleń.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDG ulica główna (stanowi fragment istniejącej ulicy Chemików i obejmuje pas terenu od osi jezdni ulicy do jej linii rozgraniczającej)
 - b) KDZ ulica zbiorcza (stanowi fragment istniejącej ulicy Olszewskiego i obejmuje pas terenu od osi jezdni ulicy do jej linii rozgraniczającej)
 - c) KDD ulica dojazdowa
- 2) tereny dróg niepublicznych:

KDW ulice wewnętrzne.

2. Ustala się, iż obsługa nowoprojektowanej zabudowy powinna odbywać się za pośrednictwem zapisanych w niniejszym planie ulic dojazdowych KDD; dopuszcza się dla terenów planu obsługę bezpośrednio z ulic KDG i KDZ pod warunkiem wykorzystania istniejących wjazdów z tych ulic na poszczególne działki (bez możliwości wykonywania nowych wjazdów). Jednocześnie ustala się, iż z chwilą oddania do ruchu projektowanego włączenia ulicy KDD do ulicy Chemików (w południowo-wschodnim narożniku obszaru planu), wlot ulicy Różanej do ulicy Chemików zostanie odcięty.

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:

1) dla ulicy KDG - 30 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami KDZ wg rysunku planu;

2) dla drogi KDZ - 20 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDG i KDD, wg Rysunku planu;

3) dla drogi KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDZ, KDW i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

4) dla dróg od 1KDW do 7KDW - 5 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDD i na łukach dróg, a dla drogi 8KDW 10m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą KDD, wg Rysunku planu.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się parametry techniczne dla ulic poszczególnych klas:

1) ulica klasy G: dwujezdniowa, czteropasowa, obligatoryjne chodniki dla pieszych, obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

a) szerokość jezdni min. 6,50 m,

b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m, lub szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m

c) szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,

d) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m;

2) ulica klasy Z: jednojezdniowa, dwupasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni min. 6,50 m,
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, dopuszcza się modernizację chodnika istniejącego 1,25 m.
- c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
- d) szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
- e) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m;

3) ulica klasy D: jezdnia dwupasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni min. 5,00 m,
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m,
- c) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G i Z;
- 2) w formie parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D

7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi infrastruktury technicznej,
- 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (dla ulic klas G i Z),

- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 5) elementy małej architektury,

§ 13.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej:

1) obiektów i urządzeń związanych z ujęciem wód, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W** i **2W**;

2) obiektów i urządzeń rozdzielni gazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**.

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

- 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- 2) realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, którym jest realizacja obiektów i urządzeń intensywnej produkcji rolniczej obejmującej gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą - ogrodniczą oraz urządzenia i obiekty usług z nim związanych.

2. Istniejące gospodarstwo pozostawia się do utrzymania i rozwoju, z zastrzeżeniem prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
- 3) obiektu mieszkalnego dla nadzoru.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

5. W terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - ogrodniczych ustala się:

1) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 15 ust.5, dla części terenu oznaczonego na Rysunku planu w związku z jego położeniem w strefie technicznej gazociągów;

2) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych § 5 ust.13, pkt 2 i 3 dla części terenu oznaczonego na Rysunku planu w związku z jego położeniem w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody;

3) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania ustalonych §5, ust.13, pkt 4 i 5 dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolami RU w związku z jego położeniem w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody.

Rozdział 4

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 15.

Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;

2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnymi. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku planu rozwiązań infrastruktury technicznej urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych mediów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 8 niniejszego paragrafu oraz na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:

1) utrzymanie i ochronę istniejących na obszarze opracowania dwóch studni głębinowych ujęcia wody „Zaborze”, tj. studni „S – 10” i „S – 11” – wodociągu komunalnego w Oświęcimiu, wraz z ustanowionymi strefami ochrony sanitarnej ujęcia; z uwzględnieniem ograniczeń, nakazów i zakazów – określonych decyzją Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, znak : SOS–6210/59/99 z 24.01.2000;

2) utrzymanie dotychczasowego przebiegu rurociągu wody surowej ujęcia wody „Zaborze”, zlokalizowanego na obszarze niniejszego opracowania;

3) utrzymanie jako głównych źródeł zasilania w wodę obszaru planu:

a) rurociągu magistralnego Ø 280 mm w ul. Olszewskiego,

b) rurociągu Ø 160 mm w ul. Chemików

4) Realizację rurociągu rozdzielczego Ø 100 mm „spinającego” rurociąg Ø 160 mm w ul. Chemików [punkt „B”] z rurociągiem Ø 110 mm w ul. Olszewskiego [punkt „A₁”], z ewentualnym wykorzystaniem istniejącego rurociągu „A – A₁” (w rejonie budynków nr 2i i 50); o przebiegu wzdłuż ul. Różanej oraz nowo projektowanej ulicy dojazdowej, z równoczesnym uporządkowaniem istniejącej sieci rozprowadzającej wraz z przyłączami, co pozwoli na zwiększenie stopnia niezawodności zasilania mieszkańców w wodę oraz zapewnienia ochrony p. pożarowej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków:

1) utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, sprowadzającego ścieki sanitarne do biegnącego zachodnim obrzeżem opracowania – kolektora sanitarnego „W” o przekroju Ø 400 mm kanalizacji miejskiej prawobrzeżnej części miasta, sprowadzającej ścieki na miejsko-przemysłową, biologiczno-chemiczną oczyszczalnię w Oświęcimiu;

2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki z nowo projektowanych obiektów w nawiązaniu do istniejącego układu kanalizacji miejskiej;

3) utrzymanie istniejących kanałów deszczowych - Ø 500 mm w ul. Chemików oraz Ø 200 – 300 mm w ul. Olszewskiego;

4) realizację w projektowanych ulicach dojazdowych kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe, po ich oczyszczeniu do rowu biegnącego wzdłuż północnego odcinka projektowanej drogi po przekątnej obszaru opracowania;

5) utrzymanie dla pozostałego obszaru–odwodnienia terenu poprzez istniejący system rowów otwartych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia.

Ustalenie nie dotyczy:

a) gazociągu wysokoprężnego Dn 250 nieczynnego i wyłączonego z eksploatacji,

b) części sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia wyłączonej z eksploatacji w związku z budową sieci rozdzielczej średnioprężnej,

c) gazociągu Dn 200 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice przewidzianego do wyłączenia z eksploatacji,

d) gazociągu Dn 250 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Dulowa przewidzianego do wyłączenia z eksploatacji;

e) gazociągu Dn 500 CN 4,0 MPa relacji Oświęcim – Szopienice przewidzianego fragmentarycznie do przebudowy;

2) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice, który zastąpi istniejące gazociągi Dn 250 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Dulowa oraz Dn 200 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim - Mysłowice

3) ustala się lokalizację z możliwością przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm CN 4,0 MPa lub Dn 500 mm CN 6,3 MPa relacji Oświęcim - Szopienice, który częściowo zastąpi istniejący gazociąg tej samej relacji; fragment tego gazociągu w legendzie rysunku planu został opisany jako: planowany gazociąg wysokoprężny Dn 500 mm CN 4,0 MPa, ale należy uznać iż wyrażenie to dotyczy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm CN 4,0 MPa lub Dn 500 mm CN 6,3 MPa relacji Oświęcim - Szopienice.

4) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z sieci średnioprężnej lub niskoprężnej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na obszarze objętym planem. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

Na podstawie przepisów odrębnych przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy techniczne - odległości podstawowe od istniejących gazociągów:

a) dla gazociągu Dn 500 mm Cn 4,0 MPa i Dn 400 mm CN 6,3 MPa:

- 65 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),

- 35 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),

- 25 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże (odległość od rzutu budynku),

b) dla gazociągu Dn 500 mm CN 4,0 MPa:

- na odcinku długości 50 m zaznaczonym w części graficznej wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu pod warunkiem założenia rury ochronnej Dn 700 mm na tym odcinku,

c) dla gazociągu Dn 400 mm Cn 2,5 MPa:

- 40 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),

- 25 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),

- 20 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże (odległość od rzutu budynku),

d) dla gazociągu Dn 250 mm i Dn 200 mm CN 2.5 MPa:

- 25 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),

- 25 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),

- 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże – (odległość od rzutu budynku),

e) dla planowanego gazociągu Dn 350 mm CN 2,5 MPa oraz Dn 500 mm CN 6,3 MPa

- szerokość strefy kontrolowanej wynosi 4 m w każdą stronę od osi gazociągu.

Dla istniejących gazociągów można stosować odległości zmniejszone w stosunku do odległości podstawowych wymienionych w ppkt. a)-d) pod warunkiem zmniejszenia naprężeń zredukowanych w ścianie rury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) w obszarach objętych strefą techniczną dla gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 200 mm CN 2,5 MPa oraz Dn 250 mm CN 2,5 MPa oraz Dn 500 mm CN 6,3 MPa użytkowanie terenu bez ograniczeń zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, możliwe jest po ich trwałym wyłączeniu z eksploatacji; na rysunku planu ustalono strefy techniczne gazociągów (dla budownictwa mieszkalnego) zgodnie z pismem z dnia 10.04.2006 znak TSB/T/6/EM/Ldz.530 i załącznikiem graficznych do tego pisma oraz opinią z dnia 07.11.2006 znak OGP/TS/T/DM-072-211/2006 L.dz.381 otrzymanymi od Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz – System Sp. z o. o. Oddział w Świerklanach.

6) zaleca się lokalizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. Dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1 m.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu ciepłociągów, w przypadku kolizji należy dostosować przebieg ciepłociągu do planowanego układu komunikacyjnego. Zaleca się dla remontów kapitalnych i budowy nowych sieci ciepłych wykonanie ich jako preizolowanych;

2) zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi w oparciu o centralny system ciepłowniczy. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci ciepłowniczej. Szczegółowy przebieg ciepłociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

3) dopuszcza się pokrycie potrzeb cieplnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste i ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii kablowych średniego napięcia oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia. W miejscach kolizji istniejących linii niskiego napięcia z planowanym układem komunikacyjnym należy dostosować przebieg linii energetycznych do planowanego zainwestowania;

2) ustala się lokalizację nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zasilanej z linii kablowej 15kV wykonanej jako wcięcie do linii średniego napięcia przebiegającej wzdłuż ul. Chemików. Dla lokalizacji stacji transformatorowej przewiduje się teren o wymiarach minimum 5 x 5 m. Szczegółowy przebieg planowanej linii kablowej 15 kV zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej. Przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną przez przewidywanych w planie odbiorców wynosi około 200 kVA;

3) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nastąpi z istniejących oraz z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym i ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

4) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m od skrajnego przewodu,

b) dla linii kablowych SN i nn - 0,5 m od skrajnego przewodu;

5) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. W terenach istniejącej i planowanej zabudowy oraz dla remontów kapitalnych i budowy nowych linii przesyłowych wykonanie ich jako podziemne.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 3) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 16.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, w wysokości 25%,
2. dla terenów MNU w wysokości 20%,
3. dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 18.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr X/82/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OŚWIECIM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU W REJONIE ULIC: CHEMIKÓW, OLSZEWSKIEGO I BEMA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80,poz.717) Rada Miasta Oświęcim, po analizie złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema, rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag w sposób określony w poniższym wykazie:

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym końcowe rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydent Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr.X/82/07 z dnia.30.05.07		UWAGI
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Po zapoznaniu się z projektem planu wnoszę sprzeciw: 1. przeciw budowie nowej drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg dojazdowych jak ul.: Ogrodnicza, Zielona, Kwiatowa, Różana, oraz przeciw drodze łącznikowej od ul. Ogrodniczej przez ul. Zieloną do Różanej przez tereny 8ZR i 9ZR 2. przeciw lokalizacji rurociągów wysokociśnieniowych w planie 3. nie zgadzam się z opisem strefy korytarza ekologicznego ZR (biegnącego:7-10ZR) 4. w sprawie ograniczenia minimalnych powierzchni działek budowlanych od 700m ² 5. w sprawie minimalnych szerokości działek budowlanych 18m 6. w sprawie ilości garaży (do 2 na dom)	26.04.05		MN ZR KDD	+	-	+	-	Uwagi złożyli Właściciele działek nr: 1137/5, 1144/4

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 1 – rozpatrzonej w części negatywnie

ad.1. Brak możliwości likwidacji proj. drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg wewnętrznych, stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy. Linie rozgraniczające projektowanej drogi KDD w niewielkim stopniu (ok. 1,60 m. w najszerszym miejscu trójkątnego fragmentu) naruszają działki objęte uwagą.

Skorygowano projekt planu poprzez likwidację fragmentu drogi 7KDW łączącej ul. Ogrodniczą z ul. Różaną, który włączono w tereny zieleni nie urządzonej (ZR), a ul. Zieloną włączono w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako dojazd nie wydzielony w planie.

ad.2. Projekt planu porządkuje przebiegi gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia poprzez:

- realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice, który zastąpi istniejące gazociągi relacji: Oświęcim – Mysłowice DN 200 PN 2.5 MPa oraz Oświęcim – Dulowa DN 250 PN 2.5.

- wymianę odcina gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice, który zostanie ułożony wzdłuż nowoprojektowanego gazociągu DN 350 PN 2.5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice w celu wyeliminowania istniejących kolizji z zabudową mieszkaniową pomiędzy ulicami: Ogrodową i Różaną.

Pozostałe sieci pozostawia się do utrzymania.

Dla nowoprojektowanych gazociągów szerokość strefy ochronnej wynosi po 4 m. od osi gazociągu, natomiast dla istniejących gazociągów obowiązują dotychczasowe parametry wielkości stref.

Gazociąg Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice nie narusza działek nr 1137/5, 1144/4. Gazociąg DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice narusza w południowej części działkę nr 1137/5. Po realizacji nowego gazociągu DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice i trwałym wyłączeniu fragmentu obecnego przebiegu z eksploatacji przestanie obowiązywać strefa techniczna od przebudowanej sieci wtedy też części działek objętych uwagą będą mogły być użytkowane bez ograniczeń zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie zabudową mieszkaniową jednorodziną.

ad.3. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na projektanta obowiązek zgodności planu z ustaleniami studium. Studium dla omawianego terenu określa m.in. następujące kierunki zagospodarowania:

- powiązanie z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCh) oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych stref ESOCh,
- zachowanie drzewostanu wraz z łąkami i zespołem zieleni potoku Klucznikowskiego o wybitnych walorach ekspozycji krajobrazu,
- ukształtowanie ciągu powiązań przyrodniczych pomiędzy dolinami Wisły i Soły, a terenami stawowymi Zaborza – poprzez otoczenie potoku Klucznikowskiego z wykorzystaniem istniejącego parku, ogrodów działkowych i terenów rolnych,

Ponadto korytarz ekologiczny jest położony w obszarze wyłączonym z możliwości zabudowy w związku z przebiegiem sieci gazociągów posiadających strefy techniczne.

ad.4.i ad.5. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie ustala wymogi dotyczące standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Tekst planu winien zawierać ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Przyjęte w projekcie planu wielkości dotyczące minimalnej

szerokości działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz minimalnej wielkości działki dla tego rodzaju zabudowy ustalono w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich i charakteru osiedla mieszkaniowego o niskiej intensywności. Skorygowano projekt planu odnośnie minimalnej szerokości działki (18m.) dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez dopuszczenie odstępowstwa od ustalonej wyżej minimalnej szerokości działki o 20% jej szerokości w sytuacjach istniejących wąskich a długich działek oraz odnośnie minimalnych powierzchni działek budowlanych od 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego poprzez dopuszczenie odstępowstwa od ustalonej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni ze względu na konfigurację terenu, istniejące podziały (wąskie działki), lub ich nieregularne kształty.

ad.6. Skorygowano projekt planu poprzez dopuszczenie możliwość realizacji maksimum trzech garaży w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Po zapoznaniu się z projektem planu wnoszę sprzeciw: 1. przeciw budowie nowej drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg dojazdowych jak ul.: Ogrodnicza, Zielona, Kwiatowa oraz przeciw drodze łącznikowej od ul. Ogrodniczej przez ul. Zieloną do Różanej przez tereny 8ZR i 9ZR 2. przeciw lokalizacji rurociągów wysokociśnieniowych w planie 3. nie zgadzam się z opisem strefy korytarza ekologicznego ZR (biegnącego:7-10ZR) 4. w sprawie ograniczenia minimalnych powierzchni działek budowlanych od 700m ² 5. w sprawie minimalnych szerokości działek budowlanych 18m 6. w sprawie ilości garaży (do 2 na dom) 7. wobec narzucania architektury dachu 8. wobec narzucania maksymalnej wysokości budynków 10m	28.04.05		MN ZR KDD	+	-	+	-	Uwagi złożyli Właściciele działki nr 1144/5:

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 2 – rozpatrzonej w części negatywnie

ad.1. Brak możliwości likwidacji proj. drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg wewnętrznych, stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy. Linie rozgraniczające projektowanej drogi KDD w niewielkim stopniu (ok. 2,80 m. w najszerszym miejscu) naruszają działki objęte uwagą.

Skorygowano projekt planu poprzez likwidację fragmentu drogi 7KDW łączącej ul. Ogrodniczą z ul. Różaną, który włączono w tereny zieleni nie urządzonej (ZR), a ul. Zieloną włączono w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako dojazd nie wydzielony w planie.

ad.2. Projekt planu porządkuje przebiegi gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia poprzez:

- realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice, który zastąpi istniejące gazociągi relacji: Oświęcim – Mysłowice DN 200 PN 2.5 MPa oraz Oświęcim – Dulowa DN 250 PN 2.5.
- wymianę odcina gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice, który zostanie ułożony wzdłuż nowoprojektowanego gazociągu DN 350 PN 2.5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice w celu wyeliminowania istniejących kolizji z zabudową mieszkaniową pomiędzy ulicami: Ogrodową i Różaną.

Pozostałe sieci pozostawia się do utrzymania.

Dla nowoprojektowanych gazociągów szerokość strefy ochronnej wynosi po 4 m. od osi gazociągu, natomiast dla istniejących gazociągów obowiązują dotychczasowe parametry wielkości stref.

Gazociągi Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice i DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice nie naruszają działki nr 1144/5, natomiast znajduje się ona w zasięgu strefy technicznej od gazociągu DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim – Szopienice. Po realizacji nowego gazociągu DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim - Szopienice i trwałym wyłączeniu fragmentu obecnego przebiegu z eksploatacji przestanie obowiązywać strefa techniczna od przebudowanej sieci wtedy też część działki objętej uwagą będzie mogła być użytkowana bez ograniczeń zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie zabudowy mieszkaniową jednorodzinną.

ad.3. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na projektanta obowiązek zgodności planu z ustaleniami studium. Studium dla omawianego terenu określa m.in. następujące kierunki zagospodarowania:

- powiązanie z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCh) oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych stref ESOCh,
- zachowanie drzewostanu wraz z łąkami i zespołem zieleni potoku Klucznikowskiego o wybitnych walorach ekspozycji krajobrazu,
- ukształtowanie ciągu powiązań przyrodniczych pomiędzy dolinami Wisły i Soły, A terenami stawowymi Zaborza – poprzez otoczenie potoku Klucznikowskiego z wykorzystaniem istniejącego parku, ogrodów działkowych i terenów rolnych,

Ponadto korytarz ekologiczny jest położony w obszarze wyłączonym z możliwości zabudowy w związku z przebiegiem sieci gazociągów posiadających strefy techniczne.

ad.4., ad.5., ad.7, ad.8. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie do tej ustawy ustala wymagania dotyczące standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Tekst planu winien zawierać ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Przyjęte w projekcie planu wielkości dotyczące minimalnej szerokości działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, minimalnej wielkości działki dla tego rodzaju zabudowy, maksymalnej wysokości budynków oraz architektury dachu ustalono w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich i charakteru osiedla mieszkaniowego o niskiej intensywności. Skorygowano projekt planu odnośnie minimalnej szerokości działki (18m.) dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez dopuszczenie odstępstwa od ustalonej wyżej minimalnej szerokości działki o 20% jej szerokości w sytuacjach istniejących wąskich a długich działek oraz odnośnie minimalnych powierzchni działek budowlanych od 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego poprzez dopuszczenie

odstępstwa od ustalonej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni ze względu na konfigurację terenu, istniejące podziały (wąskie działki), lub ich nieregularne kształty. Jednocześnie do ustaleń dotyczących wysokości obiektów zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej i usług wprowadzono zapis iż dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków wyższych niż 11m. wysokości liczonej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, bez możliwości powiększania wysokości.

ad.6. Skorygowano projekt planu poprzez dopuszczenie możliwości realizacji maksimum trzech garaży w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	Po zapoznaniu się z projektem planu 1. nie zgadzam się na budowę nowej ulicy oznaczonej jako KDD 2. nie zgadzam się z całkowitym zakazem lokalizacji obiektów na terenach oznaczonych ZR	10.05.05		MN KDD	+	-	+	-	Uwagi złożyli Właściciele działek nr: 1090, 1091/1, 1091/3

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 4 – rozpatrzonej w części negatywnie

ad.1. Brak możliwości likwidacji proj. drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg wewnętrznych, stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy.

ad.2. Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice, zastąpi m.in. istniejący gazociąg DN 250 PN 2.5 relacji Oświęcim – Dulowa. przechodzący przez działkę nr 1091/3 objętą uwagą. Po realizacji nowego gazociągu i trwałym wyłączeniu obecnego przebiegu gazociągu DN 250 PN 2.5 z eksploatacji przestanie obowiązywać strefa techniczna od przebudowanej sieci i działka nr 1091/3 będzie mogła być użytkowana bez ograniczeń zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie zabudową mieszkaniową jednorodziną.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu w zakresie dot. posesji położonej na działce nr 1152/5: 1. obiekt handlowo-usługowy usytuowany na działce, zgodnie z przeznaczeniem winien być oznaczony symbolem „I” 2. cały teren działki winien być oznaczony symbolem „MU” 3. nie zgadzamy się z projektowanym pasem zieleni przebiegającym przez działkę 4. wnosimy, aby linia zabudowy przebiegająca przez działkę została przesunięta poza obrys istniejącego obiektu warsztatowo-usługowego lub przerwana na linii jego obrysu z wyłączeniem jego w całości	11.05.05	1152/5	MNU ZR	+	-	+	-	Uwagi złożyli Właściciele działki nr 1152/5

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 6 – rozpatrzonej w części negatywnie

ad.1. Korekta podkładu mapowego w projekcie planu została wykonana na podstawie skorygowanej mapy zasadniczej Starostwa Powiatowego Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, w Oświęcimiu zgodnie z pismem sygnatura. SGG.7430-11-00-14/2004.

ad.2, 3 Skorygowano projekt planu, na części działki nr 1152/5 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zgodnie z oczekiwaniami właścicieli, pozostałą część działki włączono w tereny zieleni nie urządzonej ze względu na konieczność utrzymania przebiegu istniejącego gazociągu DN 400 CN 2.5 relacji Oświęcim – Świerklany wraz ze strefą.

ad.4. Skorygowano projekt planu, linie zabudowy poprowadzono po obrysie istniejącego obiektu warsztatowo-usługowego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	1. Nie wyrażam zgody na budowę drogi KDD na mojej działce 2. Na działce położony jest gazociąg, na który po jego wyeksploatowaniu nie wyrażam zgody na ponowne jego położenie	11.05.05		MNU ZR MN KDW	+	-	+	-	Uwagi złożył Właściciel działek nr: 1134/1, 1134/2, 1135/1, 1135/2, 1139/1

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 7 – rozpatrzonej w części negatywnie

ad.1. Brak możliwości likwidacji proj. drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg wewnętrznych, stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy.

ad.2. Projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia: Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice oraz DN 500 PN 4.0 Mpa relacji Oświęcim – Szopienice nie naruszają działek objętych uwagą. Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Mysłowice, zastąpi m.in. istniejący gazociąg DN 250 PN 2.5 relacji Oświęcim – Dulowa. przechodzący przez przedmiotowe działki. Po realizacji nowego gazociągu i trwałym wyłączeniu obecnego przebiegu gazociągu DN 250 PN 2.5 z eksploatacji przestanie obowiązywać strefa techniczna od przebudowanej sieci i działki te będzie mogła być użytkowana bez ograniczeń zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	1. Nie wyrażam zgody na budowę drogi KDD na mojej działce	11.05.05		MNU ZR MN KDW		-		-	Uwagę złożył Właściciel działek nr: 1134/1, 1134/2, 1135/1, 1135/2, 1139/1

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI NR 8 – rozpatrzonej negatywnie

ad.1. Brak możliwości likwidacji proj. drogi KDD zbierającej ruch z istniejących dróg wewnętrznych, stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR X/82/07

RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema **określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy Miasta Oświęcim, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema zakłada realizację tych zadań na bazie istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej poprzez ich rozbudowę.

W związku z powyższym przewiduje się rezerwowanie dodatkowych środków finansowych w budżecie Miasta na realizację, modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych, kanalizacyjnych oraz układu komunikacyjnego.

Po stronie wydatków z budżetu Gminy Miasta Oświęcim po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema należy zaliczyć:

- koszt wykup gruntu
- koszt realizacji dróg
- koszt realizacji infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę oraz z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

Przybliżona wartość wyżej wymienionych wydatków z budżetu wyniesie ok. **5 162 tys. zł.**

Po stronie wpływów do budżetu Gminy Miasta Oświęcim po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema należy zaliczyć wpływy:

- wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- wpływy z tytułu podatków od nieruchomości.

Przybliżona wartość wyżej wymienionych wpływów do budżetu wyniesie ok. **55'533 zł.**

Koszty wdrożenia ustaleń planu znacznie przewyższają wpływy jakie Miasto Oświęcim może osiągnąć po jego uchwaleniu. Ewentualne korzyści finansowe są rozłożone w czasie, w przeciwieństwie do konieczności poniesienia wymiernych kosztów przez Miasto w krótkiej perspektywie czasowej od uchwalenia planu na realizację dróg i infrastrukturę. Należy podkreślić, iż realizacja zadań własnych Gminy w postaci realizacji infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę oraz z odprowadzaniem ścieków i realizacją czy modernizacją dróg jest przez Gminę wykonywana sukcesywnie niezależnie od uchwalenia i realizacji ustaleń planu a ich koszty są znaczne. ponadto korzyści wynikające z uchwalenia planu nie należy oceniać wyłącznie poprzez efekty finansowe.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Chemików, Olszewskiego i Bema, uporządkuje teren, umożliwi racjonalne jego wykorzystanie, zapobiegnie degradacji środowiska poprzez skanalizowanie osiedla i zaspokoi konkretne oczekiwania mieszkańców wyrażone we wnioskach złożonych do planu.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-73959405

Imię: Piotr Wojciech

Nazwisko: Hertig

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 29 czerwca 2017 r.

Zakres podpisu: Cały dokument