

Uchwała Nr XVIII/161/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 24 października 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu.**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z p. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/259/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” – **Rada Miasta Oświęcim uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały zwanej dalej „planem” wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000 pod nazwą „Rysunek planu”.
2. Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „Uwagi do planu – rozstrzygnięcie”.
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu

realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

w tym:

- a) granice ulic, placów i sektorów
- b) granice wydzielonych części sektorów wraz z symbolem przeznaczenia
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i wyrażone symbolami cyfrowo – literowymi,
- 6) granice terenów i obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) granica strefy A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej
 - b) granica strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej
 - c) granica strefy ochrony archeologicznej
 - d) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony pośredniej obiektu
 - e) obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń niniejszego planu, wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych
- 7) obiekty kultury współczesnej objęte ochroną:
 - a) place publiczne
 - b) pomniki,
- 8) chronione panoramy widokowe,
- 9) dominanty architektoniczne – do zachowania,
- 10) granice przebudowy i nowego zagospodarowania rynku,
- 11) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 12) odległości od cmentarza dla różnych form zagospodarowania terenu określone przepisami odrębnymi,
- 13) granice zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- 14) zespoły zieleni komponowanej – do zachowania,

- 15) budowle ochronne – do zachowania,
 - 16) pozostałe budowle ochronne,
 - 17) trasa ścieżki rowerowej,
 - 18) orientacyjny przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi i kontrolowanymi.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią jego ustaleń lecz są jedynie informacją.

§ 3

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu,
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
- 4) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 5) **działce** - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów,
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostępność do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszego planu,
- 7) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania terenu w dniu uchwalenia niniejszego planu miejscowego,
- 8) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ustaloną na rysunku planu, do której musi przylegać jeden bok lub boki realizowanego obiektu,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu poziomego budynku,

- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć współczynnik wyrażony liczbowo, stanowiący iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych (mierzonych w obrysie ścian zewnętrznych) i powierzchni działki lub sumy powierzchni sąsiadujących działek będących we władaniu tego samego władającego,
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi publiczne oraz działalność określoną w Polskiej Klasyfikacji Działalności z wyłączeniem:
- a) obsługi i naprawy pojazdów samochodowych
 - b) sprzedaży paliw
 - c) handlu hurtowego oraz
 - d) działalności usługowej towarzyszącej rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu
- chyba, że szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej,
- 12) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalności produkcyjne i magazynowe z wyłączeniem tych działalności, które na podstawie przepisów odrębnych zalicza się do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć kultywowaną zielenią miejską,
- 14) **zespółach zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć zespół zieleni zrealizowany według jednolitego projektu dla całego zespołu, posiadający wysokie walory estetyczne,
- 15) **parkingach publicznych** – należy przez to rozumieć parkingi ogólnodostępne,
- 16) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy otworów okiennych i drzwiowych, sposoby wykończenia balkonów i loggii, zastosowanie kolorystyki i materiałów elewacji, formy dachów i wysokości zabudowy w dostosowaniu do wysokości budynków w kwartale,
- 17) **czystych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć takie źródła energii, których wytwarzanie nie wywołuje uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Do czystych nośników energii zaliczono: ciepło z ciepłowni zdalaczynnej, energię elektryczną, gaz, olej opałowy, energię słoneczną i geotermiczną,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony,

- 19) **strefach technicznych i kontrolowanych** – należy przez to rozumieć tereny bezpośrednio przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz zapewniające dostępność tych sieci i urządzeń w celach bieżącej konserwacji, dla których parametry techniczne i użytkowe określają przepisy szczegółowe,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4

1. Tereny objęte niniejszym planem mogą być zagospodarowane wyłącznie w sposób w nim ustalony.
2. Przeznaczenie terenu ustalono w odniesieniu do terenów sektorów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, lub do ich części.
3. Sektory oznaczono numerami, a tereny o różnym przeznaczeniu w obrębie sektorów oznaczono symbolami literowymi lub cyfrowo – literowymi.
4. W obszarze objętym planem wyodrębniono następujące rodzaje przeznaczenia terenu, które na rysunku planu oznaczono symbolami:

U	- tereny usług
UC	- tereny wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych
UG	- tereny usług gastronomii
US	- tereny usług sportu
UO	- tereny usług oświaty
U,ZU	- tereny usług i zieleni urządzonej
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN,U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
U,MW	- tereny usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U,MZ	- tereny usług i mieszkalnictwa zbiorowego
U,MW,KP,KA	- tereny wielofunkcyjnego zespołu usług, mieszkalnictwa wielorodzinnego, parkingów i przystanku komunikacji zbiorowej

UM	- tereny usługowo – mieszkaniowe
MU	- tereny mieszkaniowo – usługowe
UM,KDX	- tereny usługowo – mieszkaniowe i publicznego placu pieszego
UK,KDX	- tereny usług kultury i placu pieszego
UT,UG	- tereny usług turystyki i gastronomii
U,KDX,ZU	- tereny usług, publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej
US,UT,UG,ZP	- tereny usług sportu, turystyki, gastronomii i zieleni parkowej
UO,UK,US,UG	- tereny usług oświaty, kultury, sportu i gastronomii
UO,UK,MZ,US,P,KS	- tereny usług oświaty, kultury, mieszkalnictwa zbiorowego, sportu, wytwórczości i obsługi komunikacji
ZP	- tereny zieleni parkowej
ZU	- tereny zieleni urządzonej
ZC	- tereny cmentarza
KDX	- tereny dróg pieszych i placów publicznych
KDX,ZU	- tereny publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej
ZP,US,UK	- tereny zieleni parkowej, usług sportu i kultury
RO	- tereny sadów i ogrodów
W	- tereny wód płynących
KA	- tereny przystanku zbiorowej komunikacji publicznej
KP	- tereny parkingów publicznych
KP,ZP	- tereny parkingu publicznego i zieleni parkowej
KDG	- tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej G
KDZ	- tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej Z
KDL	- tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej L
KDD	- tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej D
KDL/KDD	- tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej L ze zmianą do klasy technicznej D
KDXP	- teren ulicy pieszo-jezdnej
EE	- teren urządzeń elektroenergetyki
EC	- tereny urządzeń ciepłowniczych
EG	- tereny urządzeń gazowniczych

5. Warunki realizacji przeznaczeń, o których mowa wyżej określają ustalenia niniejszego planu.

1. Przeznaczenie terenu ustala się jako:

- podstawowe,
- równoważne,
- uzupełniające i dopuszczalne.

2. Jeśli dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi ustalono jeden rodzaj przeznaczenia terenu jest to przeznaczenie podstawowe.

3. Przez przeznaczenie podstawowe terenu należy rozumieć dominujący sposób zagospodarowania, wyrażony procentowym udziałem przeznaczenia podstawowego terenu w powierzchni działki lub też udziałem powierzchni użytkowej (o przeznaczeniu podstawowym) obiektu w stosunku do jego całej powierzchni użytkowej.

Udział przeznaczenia podstawowego nie może być mniejszy niż 65 % chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

4. Jeśli dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi wskazano możliwość realizacji kilku rodzajów przeznaczeń i nie ustalono przeznaczenia podstawowego jest to przeznaczenie równoważne.

Tak ustalone przeznaczenia terenu mogą być realizowane wszystkie lub tylko wybrane z ustalonych w proporcjach określonych w planie. Jeśli brak takiego ustalenia proporcje te mogą być realizowane w miarę potrzeb.

5. Przez dopuszczalne i uzupełniające przeznaczenie terenu należy rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu wymienionego w ustaleniach lub inne, niekolizyjne z przeznaczeniem podstawowym, które podniesie walory funkcjonalne i przestrzenne przeznaczenia podstawowego.

Bez względu na ustalone planem przeznaczenie terenu, przeznaczeniem uzupełniającym może być zawsze zieleni urządzona, mała architektura, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, toalety publiczne, a także drogi wewnętrzne, parkingi dla obsługi obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Przeznaczenie dopuszczalne definiuje się odrębnie dla poszczególnych terenów i określa warunki dla jego realizacji.

Udział łączny wszystkich przeznaczeń uzupełniających i dopuszczalnych nie może być większy niż 35 % powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynku chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

6. Przez „adaptację przeznaczenia terenu” należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu z możliwością zmian w zagospodarowaniu terenu wynikających z innych ustaleń planu.
7. Przez „adaptację obiektów” należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu.

§ 6

W obszarze objętym planem wyodrębniono 36 sektorów – jednostek przestrzennych, których co najmniej jeden z boków przylega do drogi publicznej za wyjątkiem sektora 23 i 24 przylegających do dróg wewnętrznych.

§ 7

1. W obszarze sektorów wyodrębniono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania.
2. Jeśli wydzielony teren został oznaczony symbolem MU oznacza to, że przeznaczenie mieszkaniowe jest przeznaczeniem podstawowym, a przeznaczenie usługowe jest przeznaczeniem uzupełniającym.
3. Przeznaczenie mieszkaniowe na terenach oznaczonych symbolem MU może być realizowane jako zabudowa wielorodzinna lub zabudowa jednorodzinna.
4. Jeżeli wydzielony teren został oznaczony symbolem UM oznacza to, że przeznaczenie usługowe jest przeznaczeniem podstawowym, a przeznaczenie mieszkaniowe jest przeznaczeniem uzupełniającym.
5. Na terenach oznaczonych symbolem UM zakazuje się realizacji nowych powierzchni mieszkaniowych w parterach budynków chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej.
6. Przez przeznaczenie podstawowe na terenach oznaczonych symbolem UM należy rozumieć przeznaczenie co najmniej 80 % powierzchni parteru budynków na cele usług.

§ 8

Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się

następujące przeznaczenie:

-

Sektor 2 W granicach sektora 2 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obejmujący Plac Skarbka i oznaczony symbolem **KDX 1** przeznacza się na cele dróg pieszych i placu publicznego, z towarzyszącą zielenią ozdobną i obiektami małej architektury
- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KDX 2, KDX 3, KDX 4** przeznacza się na cele dróg pieszych
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U** przeznacza się zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem terenu na cele usług, w tym administracji. Jako przeznaczenie dopuszczalne mogą być realizowane inne typy usług w ramach zmian sposobu użytkowania obiektu lub jego rozbudowy
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MU** przeznacza się na cele mieszkaniowo - usługowe
- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **UM 1, UM 2 i UM3** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego. Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu na cele zieleni urządzonej
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim Górnickiego”
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZU** przeznacza się na cele zieleni urządzonej.

Sektor 3 W granicach sektora 3 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MN,U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi

usługami. Adaptacja bez możliwości rozbudowy.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZU** przeznacza się na cele zieleni urządzonej.

Sektor 4 W granicach sektora 4 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U,ZU** przeznacza się na cele usług i zieleni urządzonej. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni komponowanej oznaczonej na rysunku planu
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MU** przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UK,KDX** przeznacza się na cele usług kultury i placu pieszego – adaptacja istniejącego kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP z pieszym placem kościelnym.

Sektor 5 W granicach sektora 5 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MW** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U** przeznacza się na cele usług
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UO** przeznacza się na cele usług oświaty, w tym usług opiekuńczo – oświatowych. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające realizację usług sportu i usług nauki
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U, MW** przeznacza się na cele usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się równowagę ustalonych przeznaczeń terenu
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **EE 1, EE 2** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowych: EE1 - SN/nN „Oświęcim – Fika”, EE2 – SN/nN – Oświęcim – Ogrodowa”
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MU** przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

Na terenie oznaczonym symbolami U i MW występują budowle ochronne. Przy projektowaniu nowego zainwestowania w sektorze 5 na terenie oznaczonym

symbolem U należy uwzględnić dostęp do istniejącej budowli ochronnej – ukrycia zabezpieczającego oznaczonego na rysunku planu.

Sektor 6 W granicach sektora 6 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **MU1**, **MU2** przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U,MW,KP,KA** przeznacza się na cele wielofunkcyjnego zespołu usług, mieszkalnictwa wielorodzinnego, parkingów i przystanku komunikacji zbiorowej. Dopuszcza się realizację mieszkań apartamentowych i usług publicznych.

Na terenie oznaczonym symbolem U,MW,KP,KA znajduje się istniejąca budowla ochronna – ukrycie zabezpieczające oznaczone na rysunku planu.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U** przeznacza się na cele usług. Dopuszcza się możliwość realizacji usług publicznych.

Sektor 7 W granicach sektora 7 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UC** przeznacza się na cele wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych. Przez przeznaczenie terenu na cele usług centrotwórczych należy rozumieć usługi kultury, nauki, administracji, sądownictwa, finansów, handlu, gastronomii oraz biura, mieszkania apartamentowe i hotele. Wyklucza się realizację usług rzemiosła, handlu hurtowego i usług motoryzacji.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UG** przeznacza się na cele usług gastronomii

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EG** przeznacza się na cele urządzeń gazowniczych - adaptacja

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **KDX 1**, **KDX 2** przeznacza się na cele dróg pieszych

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **ZP 1**, **ZP 2** przeznacza się na cele zieleni parkowej.

Sektor 8 W granicach sektora 8 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **UM 1**,

UM 2 przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX** przeznacza się na cele dróg pieszych

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **KP** przeznacza się na cele parkingów publicznych.

Sektor 9 W granicach sektora 9 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UC** przeznacza się na cele wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych – adaptacja. Rozbudowa i przebudowa wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KA** przeznacza się na cele obsługi komunikacji zbiorowej – przystanku zbiorowej komunikacji publicznej.

Sektor 10 W granicach sektora 10 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U 1, U 2** przeznacza się na cele usług

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX,ZU** przeznacza się na cele publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej

Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni komponowanej i pomnika ufundowanego przez mieszkańców Oświęcimia w 80-tą rocznicę odzyskania niepodległości, stanowiącego obiekt kultury współczesnej.

Sektor 11 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U,KDX,ZU** przeznacza się na cele usług, publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej i wskazuje się jako obszar renowacji i przebudowy.

Na terenie sektora 11 znajduje się istniejąca budowla ochronna – ukrycie zabezpieczające oznaczone na rysunku planu.

Sektor 12 W granicach sektora 12 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych i części

usługowych na cele mieszkaniowe.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim – Stolarska”

Sektor 13 W granicach sektora 13 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo - mieszkaniowe

Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych i części usługowych na cele mieszkaniowe.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U** przeznacza się na cele usług. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług publicznych.

Sektor 14 W granicach sektora 14 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX,ZU** przeznacza się na cele publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej

Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni komponowanej i pomnika Krzyża Virtuti Militari, stanowiącego obiekt kultury współczesnej

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego.

Sektor 15 W granicach sektora 15 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U,MZ** przeznacza się na cele usług i mieszkalnictwa zbiorowego, w tym usług kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania.

W strefie ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych oznaczonej na rysunku planu budowa, przebudowa, rozbudowa obiektów i inne prace budowlane wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **RO** przeznacza się na cele sadów i ogrodów - bez zabudowy

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim – Serafitki”.

Przy zagospodarowaniu terenu w sektorze 15 należy uwzględnić ograniczenia, o których mowa w § 18 ust. 20, a wynikające z odległości terenu od cmentarza.

Sektor 16 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego

Przy zagospodarowaniu terenu w sektorze 16 dla części terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 18 ust. 19, a zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z RZGW.

Sektor 17 W granicach sektora 17 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi stanowiący zespół klasztorny Salezjanów i oznaczony symbolem **UO,UK,MZ,US,P,KS** przeznacza się na cele dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania, t.j. na cele usług oświaty, kultury, mieszkalnictwa zbiorowego, sportu – adaptuje się również istniejące obiekty: obsługi komunikacji (stacja obsługi samochodów) i wytwórczości (stolarnia). Każde z podanych przeznaczeń terenu, należy realizować jako równoważne, a ich realizacja zależeć będzie od aktualnych potrzeb. Jako przeznaczenie uzupełniające mogą być lokalizowane funkcje wytwórcze realizowane w warsztatach szkolnych, usługi zdrowia, opieki społecznej oraz sportu.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim – Berka Joselewicza”.

Przy zagospodarowaniu części terenu w sektorze 17 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 18 ust. 19, a zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z RZGW.

Sektor 18 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe, w tym np. hotel.

Sektor 19 W granicach sektora 19 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo - mieszkaniowe

Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych i części usługowych na cele mieszkaniowe.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego.

Sektor 20 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM,KDX** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe i publicznego placu pieszego.
Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

Sektor 21 W granicach sektora 21 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM 1, UM 2, UM 3** przeznacza się na cele usługowo - mieszkaniowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** - Plac Słoneczny przeznacza się na cele parkingu publicznego
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX** przeznacza się na cele dróg pieszych.

Sektor 22 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe.

Sektor 23 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZC** przeznacza się na cele cmentarza (adaptacja) wraz z towarzyszącymi obiektami związanymi z jego obsługą.
Zmiany w zagospodarowaniu cmentarza wpisanego do rejestru zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Sektor 24 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UO,UK,US,UG** przeznacza się na cele wielofunkcyjnego zespołu zabudowy przeznaczonego na cele usług oświaty, kultury, sportu i gastronomii.
Przeznaczenia usług oświaty, usług kultury i sportu mogą być realizowane jako przeznaczenia równoważne. Usługi gastronomii stanowią przeznaczenie uzupełniające.
Jako przeznaczenie dopuszczalne mogą być realizowane usługi finansów, administracji, zieleni parkowa, parkingi i drogi dojazdowe.
Adaptuje się istniejące zainwestowanie i użytkowanie przemysłowo – magazynowe bez prawa rozbudowy na cele przemysłu lub magazynów.
W sektorze 24 dla części terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w §18 ust. 19. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uzgodnić z RZGW.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDXP** przeznaczają się na cele adaptacji ulicy pieszo-jezdnej.

Sektor 25 W granicach sektora 25 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **UM 1, UM 2** przeznaczają się na cele usługowo – mieszkaniowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX** przeznaczają się na cele dróg pieszych.

Sektor 26 W granicach sektora 26 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **US** przeznaczają się na cele usług sportu
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **W** przeznaczają się na cele wód płynących – potok Młynówka

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budownictwa wodnego (mostów, przepustów, umocnień brzegowych itp.)

Ze względu na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o której mowa w § 18 ust.19 zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania należy uzgodnić z RZGW.

Sektor 27 W granicach sektora 26 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EC** przeznaczają się na cele urządzeń ciepłowniczych – adaptacja
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznaczają się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim Salezianie”
- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **U 1, U 2** przeznaczają się na cele usług z wyłączeniem usług motoryzacyjnych
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MU** przeznaczają się na cele mieszkaniowo – usługowe
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZP** przeznaczają się na cele zieleni parkowej
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UT, UG** przeznaczają się na cele usług turystyki i gastronomii
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **US,UT,UG,ZP** przeznaczają się na cele usług sportu, turystyki, gastronomii i zieleni parkowej.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na cele parkingu publicznego

Na terenie sektora 27 znajduje się istniejąca budowla ochronna – ukrycie zabezpieczające oznaczone na rysunku planu.

W sektorze 27 dla części terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w tej strefie należy realizować zgodnie z ustaleniami §18 ust. 19 i uzgadniać z RZGW.

Sektor 28 W granicach sektora 28 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZP** przeznacza się na cele adaptacji istniejącej zieleni parkowej

Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej

w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **W** przeznacza się na cele wód płynących - potoku Młynówka.

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budownictwa wodnego (mostów, przepustów, umocnień brzegowych itp.)

Przy zagospodarowaniu terenów w sektorze 28 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w tym obszarze należy

realizować zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 19 i uzgadniać z RZGW.

Teren sektora 28 stanowi część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Doliny rzeki Soły”. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

Sektor 29 W granicach sektora 29 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **UM 1** i **UM 2** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MU 1**, **MU 3**, **MU 4**, **MU 5** przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe, w tym mieszkalnictwo jednorodzinne

Na terenie oznaczonym symbolem MU1 dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu dla usług publicznych jako funkcji towarzyszącej.

- tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **U1, U2, U3, U 4, U 5, U 6** przeznacza się na cele usług
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDX** przeznacza się na cele dróg pieszych.

Sektor 30 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UO** przeznacza się na cele usług oświaty.

Sektor 31 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MN,U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane lub wolnostojące.

Sektor 32 W granicach sektora 32 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZP 1, ZP 2** przeznacza się na cele adaptacji istniejącej zieleni parkowej

Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **W** przeznacza się na cele wód płynących - potoku Młynówka

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budownictwa wodnego (mostów, przepustów, umocnień brzegowych itp.) i infrastruktury technicznej.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UG** przeznacza się na cele usług gastronomii

Przy zagospodarowaniu terenów w sektorze 32 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w tym obszarze należy realizować zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 19 i uzgadniać z RZGW.

Część terenu sektora 32 wchodzi w skład zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Doliny rzeki Soły”. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

Sektor 33 W granicach sektora 33 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **MN,U1** i **MN,U2** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **MW** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja

Dopuszcza się realizację usług w drodze zmiany sposobu użytkowania lokali parterowych.

Sektor 34 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KP,ZP** przeznacza się na cele parkingu publicznego i zieleni parkowej

Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 44 oznaczonej symbolem 00 KDG.

Przy zagospodarowaniu terenów w sektorze 34 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w tym obszarze należy realizować zgodnie z ustaleniami § 18 ust.19 i uzgadniać z RZGW.

Teren sektora 34 stanowi część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Doliny rzeki Soły”. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu zieleni komponowanej wchodzącej w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

Sektor 35 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U** przeznacza się na cele realizacji i adaptacji usług z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa cmentarza. Adaptacja istniejącego mieszkalnictwa bez rozbudowy i budowy nowych obiektów.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki – adaptacja stacji transformatorowej SN/nN „Oświęcim Placówka”

Przy zagospodarowaniu terenu sektora 35 należy uwzględnić odległości, o których mowa w § 18 ust. 20, a wynikające z położenia tych terenów w sąsiedztwie cmentarza.

Sektor 36 - teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZP,US,UK** przeznacza się na cele zieleni parkowej, usług sportu, kultury. Dopuszcza się również przeznaczenie towarzyszące usług turystyki i gastronomii.

Przy zagospodarowaniu terenów w sektorze 36 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ich położenia części terenów sektora 36 w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakres realizacji inwestycji i sposób zagospodarowania terenu w części położonej w tym obszarze należy realizować zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 18 i uzgadniać z RZGW.

§ 9

Dla celów publicznej komunikacji drogowej przeznacza się:

1. Tereny oznaczone symbolem **00KDG** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - adaptacji istniejącej drogi klasy technicznej G – ul. Zatorskiej o funkcji drogi krajowej nr 44. Zakazuje się bezpośrednich włączeń do ulicy Zatorskiej z terenu sektora 34.
2. Tereny oznaczone symbolami **01 KDZ, 02 KDZ, 03 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - adaptacji istniejących ulic klasy technicznej Z z zachowaniem ich istniejącego przebiegu i linii rozgraniczających.
3. Tereny oznaczone symbolami **04 KDL, 05 KDL, 06 KDL, 07 KDL, 08 KDL, 09 KDL, 010 KDL, 011 KDL, 012 KDL, 013 KDL, 014 KDL, 014a KDL/KDD, 015 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - ulic klasy technicznej L.
4. Tereny oznaczone symbolami **016 KDD, 017 KDD, 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD, 021 KDD, 022 KDD, 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 026 KDD, 027 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulic klasy technicznej D z wydzieloną jezdnią lub chodnikiem jednostronnym.
5. Tereny oznaczone symbolami **028 KDD, 029 KDD, 030 KDD, 031 KDD, 032 KDD, 033 KDD, 034 KDD, 035 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - ulic dojazdowych pieszo – jezdnych, bez wydzielonych chodników.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

§ 10

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek:
 - 1) przy realizacji nowej zabudowy oraz przebudowie istniejącej stosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych dla uzyskania jednolitej architektonicznie zabudowy w kwartale poprzez dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali obiektów, ich wysokości, linii zabudowy, materiałów budowlanych, wysokości gzymsu, pochyleń dachu do obiektów położonych w tym samym sektorze chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - 2) realizacji zabudowy i użytkowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,
 - 3) stosowania przy realizacji zabudowy, przebudowie obiektów oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów, parametrów, wskaźników i warunków określonych w niniejszej uchwale i określonych w przepisach odrębnych.
2. Przy realizacji nowych obiektów budowlanych, rozbudowie i przebudowie istniejących, ustala się obowiązek uwzględnienia:
 - 1) obowiązujących linii zabudowy
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowyodpowiednio do zastosowanego oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 3) tam gdzie nie oznaczono linii zabudowy na rysunku planu, obowiązują w tym zakresie inne przepisy odrębne.
3. W pierzejach istniejących ulic oraz na innych działkach o froncie mniejszym niż 13 m mogą być realizowane budynki w granicy z sąsiednią działką pod warunkiem:
 - 1) uwzględnienia innych ustaleń niniejszego planu,
 - 2) uwzględnienia innych przepisów odrębnych.

§ 11

1. Przy budowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania terenu, ustala się obowiązek realizacji ulic wewnętrznych oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców, zatrudnionego personelu i obsługiwanych gości na działce lub działkach inwestora lub w inny sposób ustalony w niniejszym planie.

2. Przy realizacji nowych powierzchni mieszkaniowych należy zapewnić co najmniej 0,75 miejsca parkingowego na 1 nowe mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i 1 miejsce parkingowe w zabudowie jednorodzinnej.
3. Przy realizacji nowych powierzchni usługowych o wielkości przekraczającej 70 m² należy zapewnić na terenie działki, na której one powstają lub na terenie działek położonych w sąsiedztwie lub parkingach przyulicznych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla obsługi tych usług.
4. W jednostkach o mieszanym przeznaczeniu np. UM i MU wymagana ilość miejsc parkingowych powinna być naliczona w odpowiednich proporcjach do powierzchni użytkowych każdego z realizowanych przeznaczeń.

5. W sektorach:

- nr 6 na terenie oznaczonym symbolem U,MW,KP,KA,
- nr 7 na terenie oznaczonym symbolem UC ,
- nr 13 na części terenu oznaczonego symbolem U,
- nr 21 na terenie oznaczonym symbolem UM3,
- nr 27 na terenie oznaczonym symbolem U1,
- nr 22 na terenie oznaczonym symbolem UM,

przy realizacji nowych usług należy realizować docelowo parkingi podziemne i wielopiętrowe. Dopuszcza się tymczasową realizację parkingów na poziomie terenu.

6. W sektorach:

- nr 2 na terenie oznaczonym symbolem KDX 1,
- nr 9 na terenie oznaczonym symbolem UC,
- nr 10 na terenie oznaczonym symbolem KDX,ZU,
- nr 11 na terenie oznaczonym symbolem U,KDX,ZU,
- nr 14 na części terenu oznaczonego symbolem KDX,ZU,

ustala się docelowo możliwość realizacji parkingu podziemnego. Na poziomie terenu dopuszcza się realizację nowych parkingów wyłącznie jako zatoki przyuliczne.

7. Przy realizacji zgodnie z planem nowych powierzchni usług w parterach w sektorach: 8, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 20, 25 należy zapewnić na własnej działce 10% nowych potrzeb parkingowo-garażowych określonych w §11 ust. 1, 2 i 3 (pozostałe miejsca zapewniają projektowane i istniejące parkingi Starego Miasta, w tym przyuliczne).

§ 12

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², w tym uzyskiwanej w drodze przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów,
- 2) nowych wolnostojących obiektów handlu o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m²,
- 3) garaży w sektorach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A” za wyjątkiem garaży wbudowanych, wielopoziomowych lub lokalizowanych podpoziomowo chyba, że ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 13

Dla ochrony krajobrazu miejskiego ustala się następujące warunki:

1. Nakaz konserwacji kompozycji zieleni urządzonej na placach publicznych.
2. Zakaz likwidacji istniejących publicznych parków, skwerów, zieleńców.
3. Zakaz usuwania istniejącego starodrzewu (drzewa o wieku powyżej 50 lat), a w razie uzasadnionej konieczności ich usunięcia, nakaz nasadzeń zastępczych. Przez uzasadnioną konieczność należy rozumieć zły stan sanitarny drzew lub też kolizyjność z systemami infrastruktury technicznej lub układem komunikacyjnym.
4. Adaptuje się istniejące dominanty przestrzenne określone na rysunku planu.
5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji nowych dominant krajobrazowych za wyjątkiem możliwości realizacji rozbudowy istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej o 3 nowe anteny na budynku nr 16 przy Rynku Głównym pod warunkiem, że nie będą one wyższe od 3 anten obecnie istniejących.
6. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam wielkogabarytowych w śródmieściu:
 - 1) reklama może być umieszczona na dachu lub ścianie szczytowej budynku prostopadłej do ulicy i bez okien,
 - 2) jeśli reklama będzie umieszczona na ścianie budynku musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni ściany:
 - a) jako jeden obiekt reklamowy lub,
 - b) jako powtarzany wielokrotnie element o tych samych wymiarach,
 - 3) jeśli reklama będzie umieszczona na dachu budynku nie może być wyższa niż 3 m od kalenicy budynku, na którym jest montowana.

7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji i realizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych, to jest takich których powierzchnia ekspozycji przekracza 3 m² lub jeden z wymiarów jest większy niż 3 m (bez wliczenia elementów konstrukcyjnych stanowiących ramę).
8. Ustala się obowiązek ochrony panoramy widokowej obrzeża Starego Miasta ze szczególnym uwzględnieniem odcinków wyznaczonych kątami widoczności oznaczonymi na rysunku planu.
9. Ochrona panoramy widokowej będzie polegała przede wszystkim na:
 - 1) zachowaniu dotychczasowego zagospodarowania zieleni terenów nad Sołą w części lub w całości w sektorach 16, 26, 28, 32, 34, 36 stanowiących najniższe piętro widokowe,
 - 2) zakazie przesłaniania istniejących dominant krajobrazowych od strony rzeki Soły:
 - a) kościoła i Kolegium Salezjańskiego,
 - b) zamku,
 - c) kościoła p.w. NMP przy ul. Dąbrowskiego.
10. Ustala się ochronę przed zainwestowaniem i zmianą przeznaczenia terenu istniejących zazielenionych skarp w sektorach: 1, 2, 3, 7, 17, 27, 32.

Przez ochronę przed zainwestowaniem należy rozumieć: zabudowę, niwelację, regulację poprzez zamianę powierzchni zielonej na utwardzoną.

§ 14

1. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zabudowy na więcej niż 80% terenu inwestycji, z wyjątkiem sektora 11, gdzie powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę o wyższym wskaźniku powierzchni zabudowy niż ustalono w punkcie 1 – bez prawa rozbudowy. Zakaz rozbudowy nie dotyczy klatek schodowych, schodów zewnętrznych i urządzeń technicznych.
3. Dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów, ustala się dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 15 – 45°. Powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji obiektów zabytkowych oraz obiektów usługowych, których przykrycia dachowe należy projektować indywidualnie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki sąsiadującej pod warunkiem uwzględnienia innych przepisów odrębnych.

§ 15

1. Dla realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów, ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy określoną w § 17.
2. Wysokość zabudowy określono przez ustalenie ilości kondygnacji lub wysokość obiektu.
3. Przez wysokość obiektu należy rozumieć wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy ścianie wejściowej do kalenicy obiektu, a w razie jej braku do gzymsu najwyższej kondygnacji budynku.
4. Przez ilość kondygnacji należy rozumieć ilość kondygnacji naziemnych, w tym kondygnacji o niepełnych wymiarach, np. ulokowanych pod nachyleniem połaci dachowych.
Jeśli wysokość obiektu określono ilością kondygnacji, należy przyjąć wysokość 1 kondygnacji nie większą niż 3,5 m w obiekcie wielokondygnacyjnym i 5 m w obiekcie jednokondygnacyjnym.
5. Adaptuje się wysokość i ilość kondygnacji budynków istniejących z możliwością nadbudowy jeśli nie koliduje z ograniczeniami wynikającymi z innych ustaleń planu zawartych w § 17.

§ 16

1. Dla ustalenia sposobu zagospodarowania terenu ustala się współczynniki intensywności zabudowy określając ich górną i dolną granicę.
2. Współczynnik intensywności zabudowy powinien być odniesiony do obszaru, na który składa się działka lub działki władającego gruntem.
3. Dopuszcza się możliwość zastosowania niższego o 10 % niż ustalony najniższy współczynnik zabudowy dla działek lub zespołu działek o powierzchni większej niż 1.000 m².
4. Dopuszcza się możliwość zastosowania wyższego o 10 % niż ustalony najwyższy współczynnik zabudowy w odniesieniu do działek o powierzchni mniejszej niż 500 m².

§ 17

Dla terenów o różnym przeznaczeniu, ustala się szczegółowo następujące parametry zabudowy w odniesieniu do poszczególnych terenów:

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
			-	-	
2	UM 1	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 4	0,7 – 2,5	
	UM 2	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 3	1,2 – 2,8	
	UM 3	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 3	1,2 – 2,5	
	MU	tereny mieszkaniowo – usługowe	1 - 3	0,7 – 2,5	
	U	tereny usług	1 - 4	0,7 – 2,8	
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
	KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4	tereny dróg pieszych i placów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
	ZU	tereny zieleni urządzonej	-	-	Zakaz zabudowy
3	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	3	0,5 – 2,8	
	ZU	tereny zieleni urządzonej	-	-	Zakaz zabudowy
4	U,ZU	tereny usług i zieleni urządzonej	1 - 4	0,6 – 3,0	
	MU	tereny mieszkaniowo – usługowe	1 - 4	1,2 – 2,8	
	UK,KDX	tereny usług kultury i placu pieszego	Adaptacja istniejącej zabudowy	Adaptacja stanu istniejącego	Zakaz realizacji nowej zabudowy
5	MU	tereny mieszkaniowo – usługowe	1 - 4	0,5 – 2,5	
	U	tereny usług	1 - 3	0,5 – 2,5	
	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 3	1,2 – 2,5	
	UO	tereny usług oświaty	1 - 4	0,3 – 2,0	
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5	1,5 – 3,5	

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 - 3	0,3 – 1,2	
	U,MW	tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2 - 5	1,5 – 3,5	
	EE1 i EE2	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,1 – 0,9	
6	U,MW,KP, KA	tereny wielofunkcyjnego zespołu usług, mieszkalnictwa wielorodzinnego, parkingów i przystanku komunikacji zbiorowej	2 - 5	1,0 – 3,5	
	MU 1 i MU2	tereny mieszkaniowo - usługowe	1 - 4	1,5 – 3,5	
	U	tereny usług	1 - 4	1,5 – 3,5	
7	UC	tereny wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych	Wysokość budynków nie przekraczająca rzędnej 255,0 m n.p.m.	2,5 – 4,0	
	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	Wysokość budynków nie przekraczająca rzędnej 255,0 m n.p.m.	2,0 – 4,0	
	UG	tereny usług gastronomii	1	0,5 – 0,8	
	KDX 1, KDX 2	tereny dróg pieszych	-	-	Zakaz zabudowy
	EG	tereny urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjno - pomiarowa gazu	1	0,1 – 0,9	
	ZP 1, ZP 2	tereny zieleni parkowej	-	-	Zakaz zabudowy
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
8	UM 1 i UM 2	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	1,5 – 3,0	
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
	KDX	tereny dróg pieszych	-	-	Zakaz zabudowy
9	UC	tereny wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych	1 - 3	1,5 – 3,0	

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
	KA	tereny przystanku zbiorowej komunikacji publicznej	-	-	
10	U 1	tereny usług	4	1,5 – 2,8	
	U 2	tereny usług	1 - 3	1,5 – 2,8	
	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 3	0,8 – 2,8	
	KDX,ZU	tereny publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej	-	-	Zakaz zabudowy
11	U,KDX,Z U	tereny usług, publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej	1 - 2	0,1 – 0,6	Zakaz rozbudowy istniejącego obiektu
12	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	2,0 – 2,8	
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
13	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	1,5 – 3,5	
	U	tereny usług	1 - 4	1,5 – 3,5	
14	KDX,ZU	tereny publicznego placu pieszego i towarzyszącej zieleni urządzonej	-	-	
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego
15	U,MZ	tereny usług i mieszkalnictwa zbiorowego	1 - 4	0,3 – 1,8	
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
	RO	tereny sadów i ogrodów	-	-	Zakaz zabudowy
16	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
17	UO,UK,M Z,US,P,KS	tereny usług oświaty, kultury, mieszkalnictwa zbiorowego, sportu, wytwórczości i obsługi komunikacji	1 - 5	0,6 – 3,0	

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
18	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 4	1,5 – 3,0	
19	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 4	1,5 – 3,0	
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem parkingu podziemnego
20	UM,KDX	tereny usługowo – mieszkaniowe i publicznego placu pieszego	4	1,5 – 3,5	
21	UM 1	tereny usługowo - mieszkaniowe	3	2,2 – 3,0	
	UM 2	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 3	1,0 – 2,5	
	UM 3	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	1,5 – 3,5	
	KDX	tereny dróg pieszych	-	-	Zakaz zabudowy
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
22	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	0,5 – 2,8	
23	ZC	tereny cmentarza	-	-	W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
24	UO,UK,US,UG	tereny usług oświaty, kultury, sportu i gastronomii	1 - 4	0,6 – 2,5	
25	UM 1 i UM 2	tereny usługowo - mieszkaniowe	1 - 4	1,8 – 3,0	
	KDX	tereny dróg pieszych	-	-	Zakaz zabudowy

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
26	US	tereny usług sportu	Nie więcej niż 12 m	0,1 - 0,25	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów sportu i obsługi sportu (budynek klubowy, trybuny, zadaszenia)
	W	tereny wód płynących	-	-	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budownictwa wodnego
27	U 1	tereny usług	1 - 4	0,7 – 2,5	
	U 2	tereny usług	1 - 5	0,7 – 3,0	
	MU	tereny mieszkaniowo – usługowe	2 - 4	1,2 – 2,5	
	US,UT,UG , ZP	tereny usług sportu, turystyki, gastronomii i zieleni parkowej	1	0,2 – 0,5	
	UT,UG	tereny usług turystyki i gastronomii	1 - 5	0,7 – 3,0	
	KP	tereny parkingów publicznych	-	-	Zakaz zabudowy
	ZP	tereny zieleni parkowej	-	-	Zakaz zabudowy
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
	EC	tereny urządzeń ciepłowniczych	1	0,2 – 0,9	
28	ZP	tereny zieleni parkowej	-	-	Zakaz zabudowy
	W	tereny wód płynących	-	-	Zakaz zabudowy
29	U 1	tereny usług	1 - 4	1,8 – 3,0	
	U2	tereny usług	1 - 3	0,8 – 2,5	

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
	U3	tereny usług	1 - 4	1,0 – 3,0	
	U4	tereny usług	1 - 3	1,8 – 2,5	
	U5	tereny usług	1 - 3	0,8 – 2,5	
	U 6	tereny usług	1 - 2	0,7 – 1,5	
	MU 1	tereny mieszkaniowo – usługowe	1 - 3	0,4 – 1,5	
	MU 3	tereny mieszkaniowo – usługowe	2 - 4	0,4 – 1,5	
	MU 4	tereny mieszkaniowo – usługowe	2 - 4	0,4 – 1,5	
	MU 5	tereny mieszkaniowo – usługowe	1 - 2	0,5 – 1,5	
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 - 2	0,3 – 0,7	
	UM 1	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 4	1,5 – 3,0	
	UM 2	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 3	1,5 – 3,0	
30	UO	tereny usług oświaty	Nie więcej niż 3 kondygnacje lub 12 m	0,2 – 0,7	
31	MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	1 - 3	0,3 – 1,2	
32	UG	tereny usług gastronomii	1 - 2	0,3 – 0,7	Zakaz rozbudowy
	ZP 1 i ZP 2	tereny zieleni parkowej	-	-	Zakaz zabudowy
	W	tereny wód płynących	-	-	Zakaz zabudowy
33	MN,U 1,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	1 - 3	0,3 – 0,7	
	MN,U2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	1 - 3	0,3 – 0,7	
	UM	tereny usługowo - mieszkaniowe	2 - 3	0,2 – 1,5	
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 - 4	0,8 – 2,8	
34	KP,ZP	tereny parkingu publicznego i zieleni parkowej	-	-	Zakaz zabudowy
35	U	tereny usług	1 - 3	0,5 – 1,8	
	EE	tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/nN)	1	0,2 – 0,9	
36	ZP,US,UK	tereny zieleni parkowej, usług	Nie więcej niż	Ustalany	Zakaz budowy

Nr sektora	Symbol terenu w sektorze	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalna wysokość zabudowy w ilości kondygnacji	Wskaźnik intensywności zabudowy terenu	Inne ustalenia
		sportu i kultury	12 m dla obiektów sportowych i obiektów kultury	indywidualnie	obektów i budynków o innym przeznaczeniu

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 18

1. Podczas realizacji ustaleń planu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Dla ochrony środowiska przyrodniczego na terenach objętych planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych przepisami odrębnymi za wyjątkiem ulic, parkingów i sieci kanalizacji,
 - 2) prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód gruntowych i wód podziemnych,
 - 3) zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący spowodować skutki opisane w ust. 2.1) i 2.2),
 - 4) realizacji obiektów, urządzeń i instalacji, które mogłyby wywołać hałas przekraczający wysokość określoną przepisami odrębnymi dla poszczególnych terenów. Dopuszczalne parametry dla tych terenów określono w §18 ust.14.
3. W obszarze objętym planem nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

4. Na terenach objętych planem ustala się obowiązek pozostawienia w formie biologicznie czynnej:
 - 1) co najmniej 45 % powierzchni działki dotychczas niezabudowanej, a przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) co najmniej 25 % powierzchni działki dotychczas niezabudowanej, a przeznaczonej na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - 3) co najmniej 20 % powierzchni działki dotychczas niezabudowanej, dla terenów pozostałych przeznaczeń,
 - 4) co najmniej 10 % powierzchni działki na terenach pozostałych nie objętych zakazem zabudowy.
5. Na terenach objętych planem ustala się obowiązek likwidacji w ciągu 3 lat od uchwalenia planu:
 - 1) istniejących działalności, których uciążliwość dla otoczenia, zdrowia ludzi lub środowiska przekracza granice działki, na której jest prowadzona ta działalność lub też zastosowania stosownych zabezpieczeń technicznych dla ograniczenia tej uciążliwości,
 - 2) likwidacji istniejących działalności, które zagrażają zanieczyszczeniem powierzchni ziemi, wód gruntowych i wód podziemnych, w tym istniejącego obiektu hodowli świń w sektorze 17.
6. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek:
 - 1) podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej nie później niż w czasie 12 miesięcy od jej realizacji w ulicy, przy której stoi budynek,
 - 2) realizacji i przebudowy systemu kanalizacji miejskiej w systemie rozdzielczym.
7. Przy nowych realizacjach zainwestowania i zagospodarowania terenu oraz zmianie sposobu użytkowania, wyklucza się możliwość odprowadzania i utylizacji ścieków w systemie indywidualnym, poza kanalizacją miejską.
8. Zakazuje się odprowadzania ścieków deszczowych z dróg, ulic i parkingów, bezpośrednio do kanalizacji miejskiej i wód płynących, bez wstępnego podczyszczenia w separatorach błota i substancji ropopochodnych.

Zakaz ten nie dotyczy:

 - 1) terenów dróg wewnętrznych o długości do 10 m,
 - 2) miejsc postojowych w ilości mniejszej niż 10 stanowisk.
9. Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do potoku Młynówka i rzeki Soły.

10. Dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych na własnej działce z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
11. Dla zaopatrzenia terenu w ciepło przy nowych realizacjach:
 - 1) nakazuje się wykorzystanie proekologicznych źródeł energii cieplnej: gazu, energii elektrycznej, ciepłej wody użytkowej z sieci zdalaczynnej,
 - 2) wyklucza się stosowanie energii cieplnej uzyskiwanej z bezpośredniego spalania paliw stałych: węgla i jego pochodnych oraz odpadów, za wyjątkiem stosowania paliw stałych w wysokosprawnych piecach ekologicznych.
12. Podczas realizacji ustaleń planu należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym powietrza, wód, gleby, substancji i energii, hałasu drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego.

W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.
13. Ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i hałasu na granicy terenów o różnym przeznaczeniu.
14. Przy realizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem, ustala się obowiązek ochrony klimatu akustycznego poprzez zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w wysokości określonej przepisami odrębnymi.

W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:

 - 1) tereny oznaczone w planie symbolami MN, MN1, MN2, MN,U, MN,U1, MN,U2 są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny oznaczone w planie symbolami MU, MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MW, U,MW, U,MW,KP,KA, UO, UO,UK,MZ,US,P,KS, UO,UK,US,UG, U,MZ są terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3) tereny oznaczone w planie symbolami UC, U, U1, U2, U3, U4, U5, U6, UM, UM1, UM2, UM3, U,ZU, UK,KDX, U,KDX,ZU, UM,KDX, UT,UG, US,UT,UG,ZP są terenami strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracji, handlu i usług.
15. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub środowiska.
16. Na obszarze objętym planem zakazuje się utylizacji odpadów. Gospodarkę odpadami

komunalnymi należy realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami w mieście Oświęcim i przepisami odrębnymi.

17. W obszarze objętym planem, w wypadku technicznych ograniczeń dla składowania odpadów na własnej działce, dopuszcza się możliwość rozmieszczenia pojemników na odpady komunalne w obrębie terenu kwartału lub drogi w następujący sposób:

- 1) w formie zespołów pojemników umożliwiających segregację odpadów,
- 2) w ilości nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2 zespoły pojemników na kwartał, wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- 3) w miejscu, które umożliwia dojazd śmieciarki, pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem terenu.

18. Pojemniki na odpady komunalne, w tym z zakładów gastronomicznych należy lokalizować na działce wytwórcy odpadów, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

19. Tereny w sektorach: 16, 17, 24, 26, 27, 28, 32, 34 i 36 znajdują się w części lub w całości w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, której granice oznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem ZZ.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zmian w sposobie użytkowania w obszarze zagrożeń powodziowych, wymaga uzgodnienia z RZGW w Krakowie.

1) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, ze względu na możliwość wystąpienia w obrębie warstw gruntowych niekorzystnych zjawisk dynamicznych, realizację nowych inwestycji należy poprzedzić dokonaniem dokładnej analizy geotechnicznej gruntów i ustaleniu warunków geologiczno – inżynierskich.

2) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone dla tego typu obszarów w przepisach odrębnych, w tym zakazy lokalizowania:

- a) cmentarzy,
- b) podziemnych zbiorników nieczystości,
- c) składowisk odpadów,
- d) zbiorników paliw płynnych oraz innych przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć w zakresie budowy dróg, ulic, infrastruktury technicznej,
- b) zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu,

- c) niwelowania istniejących skarp i usuwania istniejącej roślinności utrzymującej stabilność skarpy i ochronę przed osuwaniem, bez uzgodnienia z RZGW w Krakowie.
20. W obszarze objętym planem znajduje się czynny cmentarz wyznaniowy położony w sektorze 23.
- 1) Przy realizacji nowych inwestycji należy wziąć pod uwagę przepisy odrębne dotyczące zachowania odległości 150 m cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach 50 m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
 - 2) Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500 m.
 - 3) Odległości podane w ust. 20.1) i 20.2) oznaczono na rysunku planu.
21. W obszarze objętym planem tereny sektorów 28, 32, 34 oraz „Bulwary nad Sołą” wchodzi w skład ustanowionego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Ustala się ochronę tych terenów przed zainwestowaniem z ustaleniem obowiązku ochrony istniejącej tu komponowanej zieleni przez zakaz realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
- Dopuszcza się wzbogacenie florystyczne obszaru i realizowanie małej architektury.

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i obiektów kultury współczesnej

§ 19

1. Obszar objęty planem obejmuje cenne kulturowo relikty lokacyjnego Starego Miasta, które w kolejnych wiekach rozwijało się i przekształcało, pozostawiając materialne, kulturowe i historyczne ślady w urbanistyce, architekturze i krajobrazie miasta.
- Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny Oświęcimia z XIV/XV w. na planie szachownicowym, z rynkiem otoczonym blokami zabudowy, zamknięty

wrzecionowatym owalem dawnych obwarowań wraz nieregularnym zagęszczeniem uliczek w rejonie wlotów do Starego Miasta z przełomu XIX i XX w. z głównymi dominantami, które stanowią zamek, kościół i klasztor, ustanowiony z następującym uzasadnieniem:

„ochrona konserwatorska układu urbanistycznego Oświęcimia podyktowana jest głównie w celu ochrony planu urbanistycznego i zachowania sylwety Starego Miasta, który stanowi cenny i unikalny element krajobrazu miasta”.

2. W obszarze objętym planem uwzględnia się następujące tereny i obiekty objęte ustawową ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków pod nr A – 483 jako dobra kultury. Są to:

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmująca kwartały: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24 (część), 25, 29 (część), 36,
- 2) strefa OW ścisłej ochrony archeologicznej obejmująca kwartały: 1, 2 (część), 4 (część) które zostały oznaczone na rysunku planu.

3. Uwzględnia się ponadto ochronę prawną następujących dóbr kultury wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków i oznaczonych czerwonymi numerami na rysunku planu:

- 1) Zespół kościoła i kaplicy Salezjanów wraz ze strefą ochronną przy ul. Jagiełły 8, w skład którego wchodzi - Kościół p. w. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych, Kaplica św. Jacka, Klasztor (Nr rejestru A - 644/89 z dnia 04.09.1989 r.).
- 2) Budynek – kamienica mieszczańska wraz z oficyną mieszkalną z XIX – XX w. przy ul. Rynek Główny 8 w granicy działek numer 186/1, 186/2, 289/1, 289/2 (Nr rejestru A – 665/91 z dnia 19.06.1991 r.).
- 3) Budynek murowany (dawny Ratusz) – Rynek Główny 14 pochodzący z 2 ćw. XIX w. – Dom Ślebarskich w granicach działki 123/1, (Nr rejestru A – 645 / 89 z dnia 06.09.1989 r.).
- 4) Budynek dawnej synagogi wzniesiony w 1900 r. przy placu ks. J. Skarbka 3 w granicach parceli numer 37/5 (Nr rejestru A – 725 / 97 z dnia 04.08.1997 r.).
- 5) Zamek Książąt Oświęcimskich wraz z wieżą obronną przy ul. Zamkowej 1 oraz teren Wzgórza Zamkowego (Nr rejestru A – 279/78 z dnia 27.02.1978 r.).
- 6) Cmentarz Rzymsko – Katolicki Parafii p. w. Wniebowstąpienia Najświętszej Marii Panny wraz z murem ogrodzeniowym, bramą, kaplicą i domem przedpogrzebowym oraz nagrobkami powstałymi w drugiej połowie XIX wieku i pierwszej połowie XX wieku w granicach muru cmentarnego (Nr rejestru A – K.L. IV-5340/61/86-465 z dnia

05.12.1986 r.).

- 7) Kościół Parafialny p. w. Wniebowstąpienia Najświętszej Marii Panny przy ul. Dąbrowskiego 5 (Nr rejestru AK aa-Bi-6-Kr/33 z dnia 26.10.1993 r.).
 - 8) Kościół Matki Boskiej Bolesnej wraz z Domem Zakonnym ss. Serafitek przy Placu Kościuszki 8 wraz z terenami otaczającymi, w tym ogrodem (Nr rejestru A – 543/87).
4. Ochronie podlegają tereny strefy ochrony archeologicznej objętej wpisem do rejestru zabytków nr A – 483.

§ 20

Zagospodarowanie strefy ochrony konserwatorskiej „A” i strefy ochrony archeologicznej oraz zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, należy realizować w myśl przepisów odrębnych regulujących ochronę zabytków i prac nad zabytkami.

§ 21

1. Ustala się objęcie ochroną na mocy ustaleń niniejszego planu strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, której granice określono na rysunku planu, które obejmują następujące kwartały lub ich części: 2 (część), 3, 5 (część), 6, 14, 15, 22, 24 (część), 27, 29 (część), 30, 31, 33.
2. Dla terenów położonych w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek ochrony sylwety miasta poprzez:
 - 1) ograniczenie wysokości realizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami § § 15 i 17,
 - 2) zakaz realizacji nowych obiektów lub nadbudowy istniejących w pierzei ulicy o więcej niż 1 kondygnację ponad kalenicę najwyższego budynku zlokalizowanego przy ulicy w tym samym sektorze,
 - 3) zakaz realizowania nowych wolnostojących obiektów o długości boku budynku przekraczającej 30 m . Zakaz ten nie dotyczy ciągu budynków lokalizowanych w pierzei ulicy.

§ 22

1. Na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną obiekty zakwalifikowane jako posiadające wysokie wartości historyczno – architektoniczne i zamieszczone w ewidencji obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
2. Ochroną, o której mowa w punkcie 1 obejmuje się następujące wymienione obiekty oznaczone zielonymi numerami na rysunku planu:

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Kancelaria Parafii Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny | - przy ul. Dąbrowskiego 5a |
| 2 | Plebania Parafii Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny | - przy ul. Dąbrowskiego 5 |
| 3 | Kaplica cmentarna na cmentarzu rzymsko – katolickim Parafii Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny | - przy ul. Dąbrowskiego |
| 4 | Dom murowany 2 poł. XIX w | - przy ul. Dąbrowskiego 1 |
| 5 | Dom murowany 2 poł. XIX w | - przy ul. Dąbrowskiego 3 |
| 6 | Dom murowany z ok. 1920 r. | - przy Dąbrowskiego 9 |
| 7 | Dom murowany z ok. 1920 r. | - przy ul. Dąbrowskiego 10 |
| 8 | Dom murowany z ok. 1920/1930 | - przy ul. Dąbrowskiego 12 |
| 9 | Dom murowany z ok. 1920/1930 | - przy ul. Dąbrowskiego 15 |
| 10 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Jagiełły 1 |
| 11 | Dom murowany ok. 1930 r. | - przy ul. Jagiełły 3 |
| 12 | Dom murowany pocz. XIX w. | - przy ul. Jagiełły 4 |
| 13 | Dom murowany XIX / XX w. | - przy ul. Jagiełły 5 |
| 14 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Jagiełły 6 |
| 15 | Dom murowany ok. 1910 / 1920 r. | - przy ul. Jagiełły 7 |
| 16 | Dom murowany k. XIX w. | - przy ul. Jagiełły 9 |
| 17 | Dom murowany – Zakład św. Jacka Bosko o.o. Salezjanów | - przy ul. Jagiełły 10a |
| 18 | Dom murowany l. 30-te XX w. | - przy ul. Jagiełły 11 |
| 19 | Dom murowany ok. 1935 r. | - przy ul. Jagiełły 12 |
| 20 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Jagiełły 14 |
| 21 | Dom murowany ok. 1920 r. | - przy ul. Jagiełły 15 |
| 22 | Dom murowany ok. 1920 r. | - przy ul. Jagiełły 17 |
| 23 | Dom murowany k. XIX w. | - przy ul. Jagiełły 22 |
| 24 | Dom murowany ok. 1910 / 1920 r. | - przy ul. Jagiełły 23 |
| 25 | Dom murowany pocz. XX w. | - przy ul. Jagiełły 24 |
| 26 | Dom murowany k. XIX w. | - przy ul. Jagiełły 25 |
| 27 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Jagiełły 26 |
| 28 | Dom murowany ok. 1930 r. | - przy ul. Jagiełły 27 |
| 29 | Dom murowany ok. 1935 r. | - przy ul. Jagiełły 31 |
| 30 | Dom murowany l. 30-te XX w. | - przy ul. Jagiełły 33 |
| 31 | Dom murowany pocz. XX w. | - przy ul. Jagiełły 34 |
| 32 | Dom murowany l. 20-te XX w. | - przy ul. Jagiełły 35 |
| 33 | Dom murowany XIX / XX w. | - przy ul. Jagiełły 36 |
| 34 | Dom murowany XIX / XX w. | - przy ul. Jagiełły 37 |
| 35 | Dom murowany – przebudowany ok. 1900 r. | - przy ul. Jagiełły 38 |
| 36 | Dom murowany ok. 1930 r. | - przy ul. Jagiełły 39 |
| 37 | Mur XIX i XX w. w trakcie rozbiórki | Zaplecze ulic Joselewicza i Dąbrowskiego |
| 40 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Joselewicza 6 |
| 41 | Dom murowany ok. 1900 r. | - przy ul. Kościelnej 3 |
| 42 | Dom murowany l. 30-te XX w. | - przy ul. Kościelnej 6 |
| 43 | Dom murowany ok. 1910 r. | - przy ul. Kościelnej 7 |
| 44 | Dom murowany ok. 1900 r. | - przy ul. Kościelnej 8 |
| 45 | Dom murowany ok. 1900 r. | - przy ul. Kościelnej 12 |
| 46 | Dom murowany ok. 1900 r. | - przy Placu Kościuszki 1 |
| 47 | Dom murowany k. XIX w. | - przy Placu Kościuszki 2 |
| 48 | Dom murowany k. XIX w. | - przy Placu Kościuszki 5 |
| 49 | Dom murowany k. XIX w. | - przy Placu Kościuszki 6 |
| 50 | Dom murowany 4 ćw. XIX w. | - przy Placu Kościuszki 4 |

51	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy Placu Kościuszki 7
52	Dom Zakonny Sióstr Serafitek	- przy Placu Kościuszki 9
53	Dom murowany „ Carritas ”	- przy Placu Kościuszki 10
54	Dom murowany ok. 1910	- przy Placu Kościuszki 14
55	Dom murowany l. 30-te XX w.	- przy Placu Kościuszki 15
56	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy Placu Kościuszki 16
57	Dom murowany ok. 1910 / 1930 r.	- przy ul. I. Krasickiego 4
58	Dom murowany ok. 1920 / 1930 r.	- przy ul. I. Krasickiego 6
59	Dom murowany ok. 1920 / 1930 r.	- przy ul. I. Krasickiego 10
60	Dom murowany 1926	- przy ul. I. Krasickiego 12
61	Dom murowany ok.. 1906 r.	- przy ul. Królowej Jadwigi 2
62	Dom murowany ok. 1930 r.	- przy ul. Królowej Jadwigi 4
63	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Królowej Jadwigi 6
64	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Królowej Jadwigi 8
65	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Joselewicza 8
66	Dom murowany 3/4 ćw. XIX w.	- przy ul. Mayzla 1
67	Dom murowany 2 poł. XIX w.	- przy ul. Mayzla 5
68	Dom murowany 3/4 ćw. XIX w.	- przy ul. Mayzla 7
69	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Mickiewicza 2
70	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Mickiewicza 4
71	Dom murowany l. 30-te XX w.	- przy ul. Mickiewicza 5
72	Dom murowany ok. 1920 / 1930 r.	- przy ul. Mickiewicza 6
73	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy ul. Mickiewicza 10
74	Dom murowany pocz. XX w	- przy ul. Parkowej 1
75	Dom murowany ok. 1890 r.	- przy ul. Parkowej 3
76	Dom murowany ok. 1933 r.	- przy ul. Piastowskiej 1
77	Dom murowany k. XIX w. (przebud.)	- przy ul. Piastowskiej 3
78	Dom murowany k. XIX w. (przebud.)	- przy ul. Piastowskiej 5
79	Dom murowany k. XIX w.	- przy ul. Piastowskiej 7
80	Dom murowany ok. 1900 / 1910 r.	- przy ul. Piastowskiej 9
81	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Piastowskiej 11
82	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Piastowskiej 12
83	Dom murowany ok. 1510 r.	- przy ul. Plebańskiej 2
84	Dom murowany k. XIX w. (przebud.)	- przy Małym Rynku 5
85	Dom murowany k. XIX w. (przebud.)	- przy Małym Rynku 6
86	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy Małym Rynku 7
87	Dom murowany XIX / XX w.	- przy Małym Rynku 9
88	Dom murowany k. XIX w.	- przy Rynku Głównym 2
89	Dom murowany 3/4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 3
90	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 4
91	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy Rynku Głównym 5
92	Dom murowany ok. 1930 r.	- przy Rynku Głównym 6
93	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 7
94	Dom murowany k. XIX w.	- przy Rynku Głównym 9
95	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 10
96	Dom murowany k. XIX w.	- przy Rynku Głównym 11
97	Dom murowany k. XIX w.	- przy Rynku Głównym 12
98	Dom murowany 3/4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 15
99	Dom murowany ok. 1920 / 1930 r.	- przy Rynku Głównym 16
100	Dom murowany 3/4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 17
101	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 18
102	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy Rynku Głównym 19

103	Dom murowany XVII w., poł. XIX w., 1950 r.	- przy Rynku Głównym 20
104	Dom murowany XIX / XX w.	- przy Rynku Głównym 21
105	Dom murowany k. XIX w.	- przy ul. Sienkiewicza 1
106	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Sienkiewicza 2
107	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Sienkiewicza 3
108	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Sienkiewicza 4
109	Dom murowany ok. 1900 / 1910 r.	- przy ul. Sienkiewicza 5
110	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Sienkiewicza 6
111	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Sienkiewicza 7
112	Dom murowany l. 20-te XX w.	- przy ul. Sienkiewicza 9
113	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy ul. Sienkiewicza 10
114	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Sienkiewicza 13
115	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Sienkiewicza 15
116	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy ul. Placu ks. Skarbka 5
117	Dom murowany l. 30 –te XX w.	- przy Placu Słonecznym 1
118	Dom murowany k. XIX w.	- przy Placu Słonecznym 2
119	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy Placu Słonecznym 4
120	Dom murowany ok. 1910 r.	- przy Placu Słonecznym 6
121	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy Placu Słonecznym 8
122	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy ul. Solskiego 1
123	Dom murowany l. 20-te XX w.	- przy ul. Solskiego 2
124	Dom murowany ok. 1920 / 1930 r.	- przy ul. Solskiego 4
125	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Solskiego 6
126	Dom murowany k. XIX w.	- przy ul. Solskiego 8
127	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Solskiego 10
128	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Spadzista 2
129	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Stolarska 2
130	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Stolarska 4
133	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Wysoka 2
134	Dom murowany k. XIX w.	- przy ul. Wysoka 4
135	Dom murowany ok. 1900 r. (przebud.)	- przy ul. Wysoka 8
136	Dom murowany 4 ćw. XIX w.	- przy ul. Wysoka 10
137	Dom murowany XIX / XX w.	- przy ul. Zamkowa 4
138	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Zaborska 3
140	Dom murowany pocz. XX w. (przebud.)	- przy ul. Zaborska 19
141	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Zaborska 15
142	Dom murowany ok. 1890 r.	- przy ul. Zaborska 2
143	Dom murowany ok. 1900 r.	- przy ul. Zaborska 4
144	Dom murowany ok. 1920 r.	- przy ul. Zaborska 9
145	Dom murowany k. XIX w. po 1945 r.	- przy ul. Zamkowa 8
146	Dom murowany pocz. XX w.	- przy ul. Zamkowa 16
147	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Górnickiego 2
148	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Górnickiego 4
149	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Górnickiego 5
150	Dom murowany ok. 1910 / 1920 r.	- przy ul. Górnickiego 7
151	Dom murowany ok. 1900 / 1910 r.	- przy ul. Górnickiego 9

w ewidencji obiektów zabytków (wymienionych w § 22), wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 24

1. Przy likwidacji obiektu zamieszczonego w ewidencji obiektów zabytkowych, ze względów bezpieczeństwa lub innych technicznych lub ekonomicznych, należy obiekt zdokumentować według zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie działki po wyburzonym obiekcie ujętym w ewidencji obiektów zabytkowych, w jeden z podanych niżej sposobów:
 - 1) jak dla obiektu wyburzonego,
 - 2) zgodnie z ustaleniami dla sektora, w którym jest zlokalizowana przedmiotowa działka,
 - 3) jako zieleni urządzoną,
 - 4) jako parking.

§ 25

1. Ustala się ochronę obiektów kultury współczesnej, do których zaliczono następujące place publiczne z pomnikami:
 - 1) Plac Kościuszki z pomnikiem Krzyża Virtuti Militari w sektorze nr 14,
 - 2) Plac Solskiego z pomnikiem 80-tej rocznicy Odzyskania Niepodległości w sektorze nr 10.
2. Ustala się zakaz zabudowy tych placów stanowiących otoczenie pomników w sposób ograniczający ekspozycję obiektów.

§ 26

Przez teren objęty planem przebiegają historyczne szlaki drogowe. Dla promocji historii miasta, ustala się obowiązek ich oznakowania tablicami informacyjnymi. Są to:

- „Trakt Solny” z Wieliczki przebiegający ulicą Jagiełły i Solną,
- „Trakt Ołowiany” z Olkusza przebiegający ulicą Dąbrowskiego.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 27

W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty objęte ochroną ustaloną na podstawie odrębnych przepisów. Są to:

1. Strefy i obiekty bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A” wpisane do rejestru zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” wpisana do ewidencji stref i obiektów zabytkowych województwa małopolskiego.
3. Obiekty o wysokich wartościach historycznych, architektonicznych i artystycznych wpisane do wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych.
4. Strefa ochrony archeologicznej wpisana do rejestru zabytków i oznaczona graficznie na rysunku planu.
5. Tereny zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina rzeki Soły” oznaczone na rysunku planu.
6. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1% oznaczona graficznie na rysunku planu i oznaczona symbolem ZZ.
7. Ograniczenia wynikające z dopuszczalnych odległości od cmentarza oznaczonego symbolem ZC dla różnych form zabudowy.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

Na obszarze objętym planem podział nieruchomości może być dokonywany:

- 1) dla realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem,
- 2) dla wydzielenia komunikacji publicznej lub drogi wewnętrznej oraz parkingów,
- 3) dla wydzielenia terenów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dla regulacji stanu własności gruntu.

§ 29

Zakazuje się podziału nieruchomości na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 300 m². Wydzielenie działek mniejszych niż 300 m² może być przeprowadzone wyłącznie

dla dokonania regulacji stanu prawnego bez prawa zabudowy takiej działki lub dla realizacji komunikacji publicznej, dróg wewnętrznych i parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30

1. Ustala się następujące warunki obsługi obszaru objętego planem komunikacją masową:
 - 1) Ustala się, że komunikacja publiczna w śródmieściu będzie realizowana przez autobusy i mikrobusy w relacjach wewnętrznych śródmieścia z innymi dzielnicami miasta.
 - 2) Uzupełniającą formą obsługi komunikacyjnej śródmieścia będzie komunikacja piesza i rowerowa.
2. Dla ruchu rowerowego ustala się trasę ścieżki rowerowej przebiegającej wzdłuż ulicy Bulwary, którą oznaczono na rysunku planu.
3. Dla potrzeb ruchu pieszego wyznacza się place publiczne, wyodrębnione drogi piesze oznaczone symbolami KDX oraz części dróg publicznych.
4. Dla potrzeb komunikacyjnej obsługi autobusowej i mikrobusowej, wyznacza się tereny przystanków przy ul. Dąbrowskiego:
 - w sektorze 9 oznaczony w rysunku planu symbolem KA,
 - w sektorze 6 na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem U,MW,KP,KA .
5. Dopuszcza się w miarę potrzeb inne rozmieszczenie przystanków komunikacji masowej niż określono w ust. 4.

§ 31

1. Dla potrzeb obsługi ruchu samochodowego ustala się następujące warunki parkowania:
 - 1) na wyznaczonych parkingach publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP,
 - 2) przykrawężnikowo – jednostronnie na ulicach jednokierunkowych,
 - 3) we wnętrzach sektorów zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11,
 - 4) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych z uwzględnieniem warunków zabudowy według przepisów odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące warunki realizacji miejsc garażowych:
 - 1) wyklucza się realizację nowych garaży poza wbudowanymi w budynkach w strefie

ochrony konserwatorskiej „A” oraz w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego przyległego do rzeki Soły i terenów zieleni parkowej,

- 2) dopuszcza się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” realizację miejsc garażowych wymiennie z miejscami parkingowymi w realizowanych obiektach wielofunkcyjnych, parkingach podziemnych lub wielopoziomowych z wyłączeniem sektorów 1, 16, 23, 26, 28, 32, 34, 36,
 - 3) na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się ilości miejsc garażowych realizowanych podziemnie lub w obiektach wielofunkcyjnych,
 - 4) poza strefą ochrony konserwatorskiej „A” dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 garaży na działkach przeznaczonych na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczonej symbolem MN,U.
3. Istniejący układ uliczny śródmieścia ukształtowany w średniowieczu, nie zawsze spełnia obecnie wymagane parametry techniczne dla ulic klasy Z oraz L i nie zawsze może być rozbudowany. Ze względu na zabytkowy charakter śródmieścia ulicom Mayzla, Jagiełły, Sienkiewicza oraz ulicy Zaborskiej nadaje się wyższe parametry funkcjonalne niż wynika to z warunków technicznych.

§ 32

1. W niniejszym planie ustala się:

- 1) klasyfikację funkcjonalną ulic i ich linie rozgraniczające,
- 2) wyposażenie ulic w ścieżki rowerowe, parkingi publiczne i piesze place publiczne.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic i ich podstawowe parametry:

- 1) Ulice klasy G oznaczone na rysunku planu symbolem 00 KDG – droga krajowa nr 44 ulica Zatorska, o szerokości ulicy w liniach rozgraniczających 40 m,
- 2) Ulice klasy Z:
 - a) Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KDZ** – ul. Królowej Jadwigi, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KDZ** – ul. Zaborska, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 m,
 - c) Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KDZ** – ul. J. Dąbrowskiego. Brak możliwości uzyskania prawidłowych parametrów ulicy ze względu na dwustronną zabytkową obudowę. Linie rozgraniczające ul. Dąbrowskiego powinny wynosić 20m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w miejscu

występowania staromiejskiej zabudowy zabytkowej.

3) Ulice klasy L

- a) Dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **05 KDL** – tj. odcinka ulicy Zaborskiej od skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza do skrzyżowania z ulicą Królowej Jadwigi, utrzymuje się klasę techniczną L. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m.
- b) Dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 KDL** – tj. ciągu ulic Sienkiewicza i Placu Kościuszki, utrzymuje się klasę techniczną L. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m.
- c) Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **07 KDL** – ul. Jagiełły, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m. Brak możliwości podniesienia klasy technicznej ulicy ze względu na dwustronną obudowę.
- d) Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **08 KDL** – ul. Rynek, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 17 m.
- e) Ulica Plebańska oznaczona na rysunku planu symbolem **09 KDL** – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m. Brak możliwości podniesienia parametrów ulicy ze względu na istniejącą zabytkową zabudowę ulicy.
- f) Ulica Piłsudskiego oznaczona na rysunku planu symbolem **010 KDL** – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m.
- g) Ulica Górnicka oznaczona na rysunku planu symbolem **011 KDL** – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 12 m. W liniach rozgraniczających ulicy mogą być realizowane miejsca postojowe dla samochodów.
- h) Ulica Krasickiego oznaczona na rysunku planu symbolem **012 KDL** – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m.
- i) Ulica Zaborska oznaczona na rysunku planu symbolem **013 KDL** na odcinku od ulicy Jagiełły do ul. Sienkiewicza – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m (stan istniejący).
- j) Ulica Zamkowa oznaczona na rysunku planu symbolem **014 KDL** – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. W liniach rozgraniczających ulicę mogą być realizowane miejsca postojowe samochodów, obustronny chodnik o szerokości 1,5 – 2,0 m oraz zieleń urządzona.
- k) Część ulicy oznaczona na rysunku planu symbolem **014a KDL/KDD**, która po przebudowie zmieni klasę na ulicę dojazdową - 1 jezdni o szerokości 4,5 – 6,0 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 10 m.
- l) Ulica Plac T. Kościuszki oznaczona na rysunku planu symbolem **015 KDL** -

szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m.

4) Ulice klasy D

- a) Dla ulice wymienionych niżej ustala się co najmniej 1 jezdnię o szerokości 3,5 m – 5 m z co najmniej jednostronnym chodnikiem i szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 6 m do 9 m.

Są to ulice:

- ul. Jana Bosko – oznaczona symbolem **016 KDD**
- ul. Piastowska – oznaczona symbolem **017 KDD**
- ul. Mały Rynek – oznaczona symbolem **018 KDD**
- ul. Mickiewicza – oznaczona symbolem **019 KDD**
- ul. Stolarska – oznaczona symbolem **020 KDD**
- ul. Solskiego – oznaczona symbolem **021 KDD**
- ul. Mayzla – oznaczona symbolem **022 KDD**
- ul. Kościelna – oznaczona symbolem **024 KDD**
- ul. Fika – oznaczona symbolem **025 KDD**

- b) Dla ulic wymienionych niżej ustala się co najmniej 1 jezdnię o szerokości 3,5 m – 6 m z jednym chodnikiem lub ulicę pieszo-jezdną o szerokości ulicy w liniach rozgraniczających 6 m.

Są to ulice:

- ul. Berka Joselewicza – oznaczona symbolem **023 KDD**
- ul. dojazdowa do cmentarza – oznaczona symbolem **026 KDD**
- ul. Bulwary – oznaczona symbolem **027 KDD**

- c) Dla ulic wymienionych niżej ustala się ich realizację jako ulice utwardzone pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m – 6 m.

Są to ulice:

- **028 KDD** – ul. Przeczna – oznaczona symbolem **028 KDD**
- **029 KDD** – ul. Parkowa – oznaczona symbolem **029 KDD**
- **030 KDD** – ul. Podstawie – oznaczona symbolem **030 KDD**
- **031 KDD** – ul. Klasztorna – oznaczona symbolem **031 KDD**
- **032 KDD** – ul. Knycza – oznaczona symbolem **032 KDD**
- **033 KDD** – ul. Wysoka – oznaczona symbolem **033 KDD**
- **034 KDD** – ul. Spadzista – oznaczona symbolem **034 KDD**
- **035 KDD** – ul. Mikołajska – oznaczona symbolem **035 KDD**

§ 33

1. Ustala się następujące główne place publiczne i drogi piesze oznaczone na rysunku planu:

1) Place publiczne zlokalizowane w sektorach:

- sektor 2 – teren oznaczony symbolem KDX 1 – plac Ks. Skarbka
- sektor 4 – teren oznaczony symbolem UK,KDX – plac przy kościele Wniebowzięcia NMP
- sektor 10 – teren oznaczony symbolem KDX,ZU – plac przy ul. Solskiego
- sektor 11 – teren oznaczony symbolem U, KDX, ZU – Rynek
- sektor 14 – teren oznaczony symbolem KDX, ZU - plac Kościuszki
- sektor 20 – teren oznaczony symbolem UM,KDX – Mały Rynek

2) Drogi piesze:

- sektor 2 – tereny oznaczony symbolem KDX 2, KDX 3, KDX 4
- sektor 7 – tereny oznaczony symbolem KDX 1, KDX 2
- sektor 8 – tereny oznaczony symbolem KDX
- sektor 21 – tereny oznaczony symbolem KDX
- sektor 25 – tereny oznaczony symbolem KDX
- sektor 29 – tereny oznaczony symbolem KDX

2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych ulicą Bulwary z wyprowadzeniem:

- 1) w kierunku północnym do terenów użytku ekologicznego „Łęg za Torami”,
- 2) w kierunku południowym pod mostem Jagiellońskim w kierunku użytku ekologicznego „Łęg Kamieniec”,
- 3) w kierunku zachodnim kładką pieszo – jezdnią i ul. Jesionową w kierunku użytku ekologicznego „Łęg Błonie”,
- 4) w kierunku zachodnim kładką pieszą w kierunku dzielnicy Zasole do terenów sportowych na zachodnim brzegu Soły.

§ 34

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące standardy wyposażenia technicznego projektowanych i modernizowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci rozdzielczej wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem istniejącej sieci ciepłych niskich parametrów 90/70⁰ C położonych w ziemi i piwnicach budynków,
- 4) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z sieci gazowych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego

i niskiego napięcia, na podstawie warunków określonych w projekcie założeń energetycznych gminy,

6) usuwanie odpadów w formie zorganizowanej, ustalonej w mieście.

2. Standardy ustalone w punkcie 1, obowiązują również przy zmianie sposobu użytkowania obiektów.

§ 35

1. Dla oszczędności terenu, ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej w jeden z podanych niżej sposobów:

- 1) w liniach rozgraniczających ulice lub do nich równolegle,
- 2) wzdłuż granic podziału własnościowego terenu,
- 3) równolegle w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z technicznych warunków normatywnych.

§ 36

1. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi technicznej obszaru objętego planem i wymogów sanitarnych, ustala się strefę T – uzbrojenia technicznego terenu obejmującą cały obszar w granicach objętych planem.

2. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3. Na całym obszarze objętym planem, mogą też być w miarę potrzeb remontowane, przebudowywane, rozbudowywane lub realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także niezbędne ulice, dojazdy i parkingi służące obsłudze technicznej terenu i miasta.

4. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem:

- 1) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu,
- 2) uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały,
- 3) przed realizacją zainwestowania, a w szczególności przed budową i przebudową ulic, a także przy realizacji nowych sieci i urządzeń, ustala się obowiązek sprawdzenia możliwości ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami zlokalizowanymi na obszarze objętym planem oraz uzgodnienie realizacji z ich zarządcami:
 - a) w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacji z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Oświęcimiu,
 - b) w zakresie sieci telekomunikacji z Telekomunikacja Polska S.A. Obszarem Pionu

Sieci w Krakowie,

- c) w zakresie sieci i lokalnych urządzeń elektroenergetycznych z ENION S. A. Oddział w Bielsku Białej – Rejon Dystrybucji Kęty,
- d) w zakresie sieci ciepłych z przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Oświęcimiu,
- e) w zakresie sieci gazowej z Górnośląska Spółka Gazownictwa z siedzibą w Zabrze.

5. Przy realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zachować strefy techniczne i kontrolowane określone odrębnymi przepisami szczegółowymi.

§ 37

1. Na terenie objętym planem nakazuje się:
 - remonty wyeksploatowanej sieci wodociągowej,
 - remonty kanalizacji z uporządkowaniem istniejącego systemu do systemu rozdzielczego kanalizacji.
2. Przy budowie i przebudowie obiektów na obszarze objętym planem, zakazuje się odprowadzenia i utylizacji ścieków poza system kanalizacji miejskiej.
3. Ścieki deszczowe z terenów dróg, ulic, parkingów i terenów obsługi komunikacji przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej kanalizacji deszczowej, należy podczyścić w separatorach błota i substancji ropopochonych.
4. Ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
5. Podczas robót budowlanych należy zabezpieczyć sieci wodociągowe i kanalizacyjne przed uszkodzeniem.

§ 38

Ustala się ponadto następujące szczegółowe warunki rozbudowy systemów technicznych:

1. Teren objęty planem będzie zasilany liniami napowietrznymi i kablowymi nN z GPZ Klucznikowice, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV Oświęcim Górnickiego 5051, Oświęcim Fika 5050, Oświęcim Serafitki 5185, Oświęcim Berka 5161, Oświęcim Salezianie 5054, Oświęcim Placówka 5250 będące w eksploatacji Rejonu Energetycznego Kęty.
2. Ewentualne przebudowy lub budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowym terenie mogą być wykonane po uzyskaniu warunków budowy lub przebudowy w uzgodnieniu z Rejonem Energetycznym Kęty Beskidzkiej Energetyki.
3. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi założonego w planie programu usługowego,

usługowo – mieszkaniowego i mieszkaniowego do roku 2020 w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną w szczycie, ustala się zapotrzebowanie mocy w wysokości około 2600 kW.

4. Prognozowane zapotrzebowanie mocy dla nowych i projektowanych inwestycji, naliczono przy wskaźnikach:

- 533 W / mieszkańca w zabudowie mieszkaniowej,
- 20 kW / km oświetlenia ulic i placów,
- 50 W / m² terenów zieleni parkowej i sportowej.

1) W wyniku nowych realizacji rozmieszczenie wzrostu zapotrzebowania mocy w szczycie do roku 2020 wynosi w poszczególnych sektorach:

w sektorze 1 – 42 kW

w sektorze 4 – 28 kW

w sektorze 5 – 208 kW

w sektorze 6 – 520 kW

w sektorze 7 – 358 kW

w sektorze 13 – 175 kW

w sektorze 15 – 175 kW

w sektorze 16 – 20 kW

w sektorze 17 – 28 kW

w sektorze 21 – 25 kW

w sektorze 22 – 29 kW

w sektorze 24 – 35 kW

w sektorze 26 – 250 kW

w sektorze 27 – 280 kW

w sektorze 29 – 22 kW

w sektorze 33 – 10 kW

w sektorze 34 – 10 kW

w sektorze 35 – 280 kW

w sektorze 36 – 30 kW

w pozostałych sektorach łącznie 50 kW

na cele oświetlenia ulicznego 25 kW

5. Na obszarze objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe stacje transformatorowe. Zaleca się w miarę możliwości realizację stacji w systemie wewnętrznym.

6. Przy projektowaniu i realizacji obiektów na obszarze objętym planem ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie:
- zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych
 - wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowych

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 39

1. Ustala się jako dopuszczalne następujące sposoby wykorzystania terenów w sposób tymczasowy:
- 1) sezonowe obiekty usług gastronomii, kultury, rozrywki, turystyki, handlu itp.,
 - 2) jako place publiczne,
 - 3) urządzenia terenowe usług sportu,
 - 4) zieleń urządzoną,
 - 5) drogi wewnętrzne i parkingi.
2. Dla realizacji tymczasowego zagospodarowania działki ustala się zakaz:
- 1) wznoszenia trwałych ogrodzeń,
 - 2) nasadzeń wysokich drzew osiagających więcej niż 8 metrów oraz realizacji innych trwałych elementów zagospodarowania.

§ 40

Ustala się dopuszczalny okres tymczasowego użytkowania terenu dla obiektów wymienionych:

- w § 39 ust. 1, punkt „1)” – 9 miesięcy,
- w § 39 ust 1, punkty od „2)” do „5)” – 5 lat.

§ 41

1. Dla tymczasowej sezonowej działalności na cele wymienione w § 39 punkt 1 ustala się możliwości lokalizacji tymczasowych kiosków, namiotów, ogródków gastronomicznych, okresowych wystaw, happeningów itp.
2. Z tymczasowej działalności wyłącza się tereny położone: w sektorze 28 oznaczone symbolem ZP i w sektorze 32 oznaczone symbolami ZP1 i ZP2.

§ 42

W ramach prowadzonej działalności tymczasowej wyklucza się prowadzenie działalności w sposób niebezpieczny i uciążliwy dla otoczenia i ludzi, w tym pod względem hałasu, zanieczyszczenia powietrza i zagrożenia pożarowego.

Rozdział 10

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 43

1. Ustala się następującą wysokość stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrośnie na skutek ustaleń planu:

stawkę 25 % dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi w sektorach:

- sektor 5 – tereny oznaczone symbolami: U,MW ; MN1,
- sektor 6 – teren oznaczony symbolem U,MW,KP,KA,
- sektor 7 – tereny oznaczone symbolami: UC ; UG ,
- sektor 22 – teren oznaczony symbolem UM,
- sektor 27 – tereny oznaczone symbolami: US,UT,UG,ZP ; UT,UG ; U1,
- sektor 29 – tereny oznaczone symbolami: MU 1 ; U4 ; MN,
- sektor 33 – tereny oznaczone symbolami: MN,U2 ; UM,
- sektor 35 – teren oznaczony symbolem U.

2. Wartość pozostałych terenów nie wzrośnie na skutek ustaleń planu.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 44

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 46

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/161/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 24 października 2007 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu**

Na podstawie art. 19 i 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z p. zm) - **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

1. **Nie uwzględnić uwagi** zgłoszonej przez **Panią Danutę Wojtas** zamieszkałą w Oświęcimiu przy ul. Górnickiego 2, a dotyczącej ustaleń projektu planu dla sektora 6, z następującym uzasadnieniem:

Zgłaszająca podnosi zarzut nieczytelności ustaleń projektu planu w odniesieniu do sektora 6, ze względu na brak wydzielenia liniami rozgraniczającymi poszczególnych funkcji oraz brak zapewnienia w projekcie warunków realizacji ładu przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach sektora 6 wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **MU1, MU2** przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe,
- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **U,MW,KP,KA** przeznacza się na cele wielofunkcyjnego zespołu usług mieszkalnictwa wielorodzinnego, parkingów i przystanku komunikacji zbiorowej.

Na terenie oznaczonym symbolem U,MW,KP,KA znajduje się istniejąca budowla

ochronna ukrycie zabezpieczające oznaczone na rysunku planu. Przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego projektu planu obiekt ten może być zlikwidowany w uzgodnieniu z właściwym organem administracji wojskowej.

- teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem U przeznacza się na cele usług. Dopuszcza się możliwość realizacji usług publicznych.

Zgodnie z ustaleniami art. 5 ust. 4 projektu planu jeśli dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi wskazano możliwość realizacji kilku rodzajów przeznaczeń i nie ustalono przeznaczenia podstawowego jest to przeznaczenie równoważne.

Tak ustalone przeznaczenia terenu mogą być realizowane wszystkie lub tylko wybrane z ustalonych w proporcjach określonych w planie. Jeśli brak takiego ustalenia proporcje te mogą być realizowane w miarę potrzeb.

Zapis, o którym mowa zastosowano w projekcie planu w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem U,MW,KP,KA celowo:

- a) aby umożliwić realizację określonych rodzajów przeznaczeń terenu przy braku obecnie przesłanek dla ich konkretyzacji funkcjonalnej,
- b) aby umożliwić realizację jednego wybranego przeznaczenia terenu z kilku ustalonych w projekcie planu przez różnych władających gruntami, gdyż tereny w obszarze oznaczonym symbolem U,MW,KP,KA należą do: osób prywatnych, Skarbu Państwa, Gminy Miasta Oświęcim oraz do będących w użytkowaniu wieczystym, w zarządzaniu lub władaniu: Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Oświęcimiu, Cechu Rzemiosł Różnych w Oświęcimiu, Spółdzielczego Towarzystwa Gospodarczego w Oświęcimiu, Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.

Uznano, że realizacja ustalonych w projekcie planu przeznaczeń terenu z uwzględnieniem możliwości wyboru przeznaczenia przez władającego gruntem jest lepsza niż arbitralne przesądzenie konkretnego przeznaczenia.

Ład przestrzenny w projekcie planu zabezpieczono nie tylko przez ustalenie przeznaczeń terenu lecz również poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w Rozdziale 3 niniejszego projektu planu.

2. **Nie uwzględnić uwag Pana Sławomira Koziary** zamieszkałego w Oświęcimiu przy ulicy Dąbrowskiego 79/8, a zestawionych, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga dotycząca wprowadzenia możliwości dobudowy garaży do budynku mieszkalnego

W projekcie planu celowo ograniczono możliwość budowy garaży w strefie ochrony konserwatorskiej „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Ograniczenie to nie dotyczy zakazu budowy garaży lecz określa formę ich realizacji, która

nie naruszy wysokich wartości urbanistyczno – architektonicznych występujących w tej strefie.

Budowa garaży w formie dowolnych dobudów lub indywidualnych obiektów w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej byłaby ewidentnym zakłóceniem historycznego układu Starego Miasta.

Uwaga dotycząca wprowadzenia strefy cmentarza w sektorze 35

W projekcie planu usunięto zapis wyznaczający strefy ochronne, w tym strefę ochronną cmentarza. Obowiązująca ustawa o ochronie środowiska wyeliminowała powszechne pojęcie „strefy ochronnej” jako obszaru, w którym stwierdza się brak możliwości wyeliminowania szkodliwej działalności. Instrumentem ochrony środowiska w odniesieniu do tych terenów jest obecnie obszar ograniczonego użytkowania, który zostaje ustanowiony na warunkach ustawowych przez Wojewodę.

W świetle obecnych przepisów strefy ochronne obowiązują jedynie w odniesieniu do zamkniętego katalogu obejmującego:

- a) strefy ochrony ujęć wód,
- b) strefy ochronne ostoi roślin i zwierząt,
- c) strefy ochronne Pomników zagłady,
- d) strefy ochronne strzelnic.

W zakresie cmentarzy nadal obowiązuje ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” i wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny, pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – Dz.U. nr 52 poz. 315.

W planie zostaną uwzględnione wymagane dopuszczalne odległości dla różnych form zabudowy, o których mowa w w/w rozporządzeniu.

Uwaga dotycząca dopuszczenia możliwości budowy bezodpływowych osadników na ścieki

sanitarne do czasu realizacji kanalizacji miejskiej

Nie wprowadzono do projektu planu prawa zabudowy z odprowadzeniem ścieków do szamba. Miasto realizuje sukcesywnie sieci kanalizacji miejskiej w całym obszarze objętym planem. Zapis taki byłby niezgodny z ustaleniami „Studium ...”.

Istniejąca wysoka intensywność zabudowy już obecnie uniemożliwia realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki z zachowaniem niezbędnych odległości od tych zbiorników.

W projekcie planu zwiększono projektowaną intensywność zabudowy – stąd wyklucza się realizację obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej poza miejskim systemem

odprowadzenia

i oczyszczania ścieków.

Uwaga dotycząca wykreślenia z projektu planu szczegółowych zasad kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej wobec obowiązku uzgadniania tych warunków

z konserwatorem zabytków.

Nie uwzględniono uwagi, której wdrożenie powodowałoby by ograniczenie ustawowych kompetencji gminy w zakresie ustalania warunków zabudowy w planie miejscowym dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej, zastępując je kompetencjami konserwatora zabytków. Celem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego, a warunki kształtowania zabudowy są podstawowym narzędziem jego realizacji.

W strefie ochrony konserwatorskiej muszą wystąpić nie tylko regulacje ochronne, co do których właściwości decyzyjne przypisane są ustawowo państwowemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, lecz również regulacje przypisane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowi miejscowemu, który ustala warunki realizacji nowych obiektów i nowego zagospodarowania w strefie ochrony konserwatorskiej.

Ustalania i uzgodnienia konserwatorskie nie mogą więc występować jako jedyne na tym obszarze, lecz w korelacji z innymi ustaleniami planu.

3. Nie uwzględnić uwagi zgłoszonej przez **Pana Zbigniewa Lesia** zamieszkałego w Oświęcimiu przy ulicy Wysokiej 8, a dotyczącej ustaleń projektu planu dla sektora 3, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę sprzeciwia się przeznaczeniu terenów części sektora 3 na cele zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZU, podnosząc, że teren w przeszłości był zabudowany, a zapis w planie ograniczy możliwości inwestycyjne i oszpeci teren.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny sektora 3 zostały przeznaczone na cele:

- *zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZU,*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.*

Tereny przeznaczone dla celów mieszkaniowych stanowią adaptację istniejącej zabudowy.

Pozostałe tereny – w związku z ukształtowaniem terenu na wysokiej skarpie i geometrią działek, przeznaczono na cele zieleni urządzonej. Zabudowę tych działek uniemożliwiają obowiązujące przepisy odrębne dotyczące minimalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni, wielkość istniejących działek i warunki dojazdu i ewentualnego parkowania. Przy rozwiązaniach planu wzięto również pod uwagę stan władania gruntami i stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie ochrony przed zmianą sposobu

użytkowania istniejących zazielenionych skarp w obszarze Starego Miasta. Większość terenów przeznaczonych na cele zieleni w sektorze 3 stanowi własność miasta Oświęcim. Uwaga dotycząca zarzutu oszpeccenia miasta przez realizację zieleni urządzonej nie wydaje się uzasadniona, wręcz przeciwnie zielen stanowi tło dla zabudowy podnoszące jej walory użytkowe i krajobrazowe.

4. Nie uwzględnić uwagi zgłoszonej przez **Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o. o. Aleje Jerozolimskie 181 z siedzibą w Warszawie**, a dotyczącej ustaleń projektu planu z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę stwierdził, że projekcie planu znajduje się szereg postanowień, które wyłączają możliwość wybudowania stacji bazowych telefonii komórkowych i wnosi o ich usunięcie.

Uwagi Polskiej Telefonii Cyfrowej korespondują z wcześniejszymi uwagami złożonymi przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowo – Handlowe „Elektromont” wnioskowanymi przez sporządzających plan do nie uwzględnienia przez Pana Prezydenta Miasta Oświęcim.

W projekcie planu uwzględniono wydane decyzje o budowie stacji telefonii komórkowych w formie masztów na budynku położonym w pierzei Rynku. Ze względu na zabytkowy charakter Starego Miasta uznano, że lokalizowanie w tym obszarze wolnostojących wież i masztów stacji bazowych telefonii komórkowych będzie elementem dysharmonijnym dla krajobrazu. Projekt planu obejmuje bowiem teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefą ochrony pośredniej „B”, których celem jest zachowanie zabytkowego charakteru zainwestowania.

Nie oznacza to braku możliwości lokalizowania niezbędnych urządzeń telefonii komórkowych pod warunkiem jednak spełnienia wymogów ochrony konserwatorskiej krajobrazu jak i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego jako miejsca zamieszkania, którego skupiskiem jest Stare Miasto.

Przyjmując powyższe uzasadnienie wzięto również pod uwagę, że uwagi do planu zostały złożone w dniu 01.08.2006 r. z naruszeniem ustawowego terminu tj. po dniu 25.07.2006 r., który był ostatnim dniem składania uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.06. do 11.07.2006 r. i z tego powodu nie powinny być rozpatrywane.

5. Nie uwzględnić uwagi zgłoszonej przez **Panią Krystynę Paprzącę** oraz **Pana Jana Paprzącę** zamieszkałych przy ulicy Zaborskiej 7a w Oświęcimiu, a dotyczącej ustaleń

projektu planu dla sektora 22 z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę, w związku z zastawianiem wjazdu na swoją posesję przez sąsiada, wnosi o uzupełnienie ustaleń planu o szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej dla działalności usługowej prowadzonej na działce sąsiada o numerze 386/3, która przylega od wschodu do działek będących własnością składających uwagę.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu obszar sektora 22 został przeznaczony na cele usługowo – mieszkaniowe, z której to funkcji będą korzystać właściciele wszystkich nieruchomości:

Składający uwagę posiada dogodny dojazd do swojej posesji zrealizowany przez zarządcę drogi. Dojazd ten jest użytkowany, niezgodnie z przeznaczeniem przez właściciela sąsiedniej nieruchomości.

Spory sąsiedzkie o egzekwowanie dostępu do wyznaczonego dojazdu regulują przepisy odrębne i nie leżą one w zakresie problematyki planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/161/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 24 października 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Miasto Oświęcim będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację ulicy dojazdowej klasy technicznej D łączącej ul. Fika z ul. Piłsudskiego oznaczonej w planie symbolem 025 KDD,
 - realizację parkingów publicznych zlokalizowanych na powierzchni terenu w sektorach 2, 8, 16, 19, 27, 34,
 - realizację ścieżki rowerowej nad Sołą (poprzez jej wydzielenie z ul. Bulwary),
 - realizację oświetlenia przyulicznego drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 025 KDD.
2. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie wymagają realizacji nowych inwestycji w zakresie sieciowej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a jedynie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych –

stąd też nie zostały ujęte w prognozie kosztów planu.

3. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- a) budżet miasta,
- b) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
- c) fundusze pomocowe,
- d) partnerstwo publiczno – prywatne.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007 – 2016, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.