

**UCHWAŁA NR X/141/11
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową i ul. Dąbrowskiego w Oświęcimiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/744/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 maja 2010 r.,

na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcimia **Rada Miasta Oświęcim stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową i ul. Dąbrowskiego w Oświęcimiu zwaną dalej "planem"**

Rozdział 1.

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 2,92 ha, dla których zgodnie z uchwałą Nr LXVII/744/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 maja 2010 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową i ul. Dąbrowskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 3) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 4) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) "obszarze planu" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 6) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do tekstu planu;
- 7) "planie zmienianym" – należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową i ul. Dąbrowskiego, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/410/08 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 listopada 2008 roku;
- 8) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50%:
 - a) poszczególnych działek inwestycyjnych i/lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym" lub samodzielnie do 50% terenu;
- 11) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny niniejszego tekstu planu;
- 12) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

14) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) U/MN – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - c) UK – teren zabudowy usług kultury;
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - e) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
 - f) KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej;
 - g) KPR – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
 - h) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczalna obsługa komunikacyjna.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
- 2) sieć ciepłownicza;
- 3) sieć elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia 1,6-10Mpa;

- 5) sieć kanalizacyjna sanitarna, deszczowa, ogólnospławna o średnicy Dn400 i większej;
- 6) sieć wodociągowa o średnicy Dn300 i większej;
- 7) strefa ochronna gazociągu Dn500 PN 4 MPa (zgodna z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej; 35m w każdą stronę od osi;
- 8) strefa ochronna gazociągu Dn500 PN 4 MPa (zgodna z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995) dla terenów przemysłowych; 50m w każdą stronę od osi;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodna z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001); 4m w każdą stronę od osi;
- 10) strefa obsługi technicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; 3m od osi.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 11;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 ÷ § 12 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
 - balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;

4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 4 m² rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
- b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami), z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826):
 - a) na terenie: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie: U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) przy ustalaniu lokalizacji obiektów wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy (zgodnie z przepisami odrębnymi) zachować techniczne strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznej nN - 6m,
 - b) dla linii kablowych SN i nN - 2 m,
 - c) dla stacji transformatorowych - 5x5 m;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz wykonywania podziałów działek inwestycyjnych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających istniejących granic działek.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki inwestycyjnej, na której ten budynek jest usytuowany;
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w ramach działki inwestycyjnej, na której ten lokal jest zlokalizowany lub na działce specjalnie do tego wyznaczonej;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 3) w zakresie zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę pitną ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
 - c) strefy obsługi technicznej sieci wodociągowej o średnicy Dn300 i większej, w odległości 3m od osi w każdą stronę;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) zakaz stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (szamb);
 - d) strefy obsługi technicznej sieci kanalizacyjnej o średnicy Dn400 i większej w odległości 3m od osi w każdą stronę;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód deszczowych systemem kanalizacji deszczowej;
 - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych na terenie U/MN;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

- b) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, w zależności od potrzeb;
 - c) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
 - d) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez operatora sieci dystrybucyjnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
 - c) utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, wraz ze strefami mającymi umożliwić bieżącą eksploatację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa, w tym:
 - odległości podstawowe istniejącego gazociągu DN 500 PN 4.0 MPa od obiektów terenowych, w zależności od rodzaju obiektu, określa załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1994 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
 - strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 4.0 MPa - 6m (po 3m z każdej strony), dla której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - strefa kontrolowana gazociągu DN 350 PN 2.5 MPa (zgodna z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001) -8m (po 4m z każdej strony);
 - w wypadku przebudowy lub likwidacji gazociągów, powodujących zmniejszenie lub likwidację strefy od gazociągu wskazanej na rysunku i w niniejszej uchwale, lokalizacja nowych obiektów każdorazowo powinna być poprzedzona uzgodnieniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz właściwego uwzględnienia: strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995) oraz strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001):
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w zależności od: rodzaju zabudowy lokalizowanej w ich granicach, sposobu ich zagospodarowania oraz rodzaju zabudowy lokalizowanej wzdłuż stref – poza ich granicami;

- w przypadku rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi;
- w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) na terenach: MN, U/MN dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- c) budowę oraz modernizację sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
- d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN;
 - e) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40 %;

- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 - 45^0$;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 18 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy do działek inwestycyjnych z ciągów pieszo-jezdnych: 8.KPJ, 9.KPJ;
- 2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:
 - a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
 - b) strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001).

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.U/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) nieuciążliwa zabudowa usługowa, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U/MN;
- d) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy usługowej i jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40 %;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 800 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenu zlokalizowanego po drugiej stronie potoku Klucznikowskiego (poza granicą planu);
- 2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:
 - a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995).

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.UK, 7.UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury i administracji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: UK;
- c) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zielen urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usług kultury i administracji, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30 %;
- 5) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wykonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenu: 9.KPJ;
- 2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:
 - a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
 - b) strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001).

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojazdy przewidziane do obsługi terenu: US;
- c) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenu: 9.KPJ;

2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:

- a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
- b) strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001).

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.ZN, 6.ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) urządzenia sportu i rekreacji;
- b) obiekty małej architektury;
- c) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:

- a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
- b) strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001).

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) część szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 1,5 m ÷ 2,5 m, pozostała część poza granicą planu;

2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:

- a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.KPJ, 9.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 8.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na: 5,0 m ÷ 6,0 m.

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 9.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na: 4,5 m, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:

- a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);
- b) strefy kontrolowanej gazociągu DN350 PN 2.5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001).

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.KPR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na: 4,5 m ÷ 6,5 m;

2) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi, w tym:

- a) strefy ochronnej gazociągu DN500 PN 4 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/141/11
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/141/11
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

- 1) Teren objęty planem miejscowym jest częściowo zainwestowany. Na jego terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Tereny dotychczas nie zainwestowane, które zostały przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej, wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania.
- 3) W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym gminy nie ma konieczności budowy nowych dróg dojazdowych.
- 4) W planie miejscowym zaprojektowany został ciąg pieszo-jezdny, służące do połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym terenów zlokalizowanych poza obszarem planu: ok. 150 mb.
- 5) Drogi publiczne należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej oraz zaleca się wprowadzenie ich oświetlenia.
- 6) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
- 7) Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
- 9) Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.