

**UCHWAŁA NR X/138/11
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" Rada Miasta Oświęcim uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Oświęcim w granicach administracyjnych z wyłączeniem niektórych terenów, jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 2. Załączniki do uchwały

Integralnymi częściami uchwały są :

1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 (podzielony na 10 fragmentów oznaczonych symbolami 1A, 2A, 1B, 2B, 3B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C), obowiązujący w zakresie ustalonych:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symboli terenu,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) obszarów oraz obiektów objętych ochroną na podstawie planu

2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Słownik pojęć

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wyłączonych z opracowania uchwałami Rady Miasta Oświęcim

2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim,

3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,

5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;

6. strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:

1) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

2) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,

7. terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,

8. usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,

9. uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska;

10. użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

11. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,

12. zieleni łąkowej i niskiej - należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa,

13. zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni pełniące funkcję izolującą, odgradzącą tereny o różnych sposobach zagospodarowania wraz z ewentualnymi obiektami i urządzeniami wygłuszającymi lub pochłaniającymi hałas,

14. drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub ich fragmenty, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych,

15. symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający w kolejności dwie pary oznaczeń cyfrowym i literowym, w którym pierwsza para cyfra – litera (1A, 2A, 1B, 2B, 3B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C) oznacza kolejny fragment rysunku planu objęty opracowaniem zaś następna para oznaczeń składająca się z cyfr i liter to numer kolejnego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (cyfry) określonego w § 4 przeznaczenia podstawowego terenu (litera),

16. strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w obszarze granic opracowania planu na której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,

17. strefie obserwacji archeologicznych oznaczonej symbolem „OW” – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej zawierający się w okręgu o promieniu 40 m, którego środkiem jest stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,

18. zabudowie podmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową oraz gospodarczą z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej,

19. nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,

§ 4. Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu literami:

1. U - tereny zabudowy usługowej
2. UP - tereny usług publicznych
3. UC - tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
4. US - tereny zieleni rekreacyjnej i sportowej
5. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
6. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7. P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
8. PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
9. RP - tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego
10. RZ - tereny łąk i pastwisk
11. RM - tereny zabudowy podmiejskiej
12. RU - tereny urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej
13. ZP - tereny zieleni urządzonej
14. ZD - tereny ogrodów działkowych
15. ZC - tereny cmentarzy
16. ZŁ - tereny zieleni łąkowej i niskiej
17. ZI - tereny zieleni izolacyjnej
18. WS - tereny wód powierzchniowych
19. KK - tereny komunikacji kolejowej
20. KD - tereny dróg publicznych, w tym:

1) KDGP - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego

2) KDG - tereny dróg publicznych głównych

3) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych

4) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych

5) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych

6) KDX - tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych

21. KS - tereny obsługi komunikacji, parkingi, garaże

22. IT - tereny infrastruktury technicznej,

23. ITO- tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

§ 5. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 należy spełniać poprzez:

1) realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,

2) realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,

3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych,

4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

3. W obrębie terenów publicznych oraz na terenach przylegających do nich:

1) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych,

2) zabrania się realizacji okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,

3) należy sytuować elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, miejsca zabaw dla dzieci i elementy informacyjne (tablice, drogowskazy itp.),

4) można lokalizować tymczasowe obiekty usługowo-handlowe na terenach placów publicznych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w ramach terenów rekreacyjno – sportowych wyłącznie na okres trwających imprez kulturalnych oraz rekreacyjno-sportowych.

4. Umieszczanie nośników i urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym, odczytywaniu znaków drogowych ani wymagać wycinki drzew i krzewów a ponadto wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;

5. Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej oraz w strefach ochrony konserwatorskiej;

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam na fasadach budynków, z zastrzeżeniem ust. 5.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Ustala się ochronę wartości przyrodniczych następujących terenów:

- 1) zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Dolina rzeki Soły”,
- 2) użytek ekologiczny „Łęg Stare Stawy”,
- 3) użytek ekologiczny „Łęg Kamieniec”,
- 4) użytek ekologiczny „Łęg Błonie”,
- 5) użytek ekologiczny „Łęg za Torami”.

2. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z :

- 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny;
- 2) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów,

3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.

4. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie. Masy ziemne wybierane lub przesuwane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.

5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

6. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz podmiejskiej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Planowana eksploatacja surowców oraz kształtowanie krajobrazu na terenach o symbolu PE musi być prowadzone w technologii zapobiegającej powstawaniu zagrożeń pożarowych i osuwaniu się mas ziemnych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i tereny górnicze: „Dwory - Libet”, „Inko”, „Dwory A” utworzone w celu wydobywania naturalnych surowców oraz złoża „Dwory –Mańki”. Ustala się, że eksploatacja kopalin może się odbywać wyłącznie na zasadach określonych w koncesji zaś prowadzenie robót budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w obrębie każdego obszaru i terenu górniczego wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.

2. Ustala się granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (obszary wyznaczone na podstawie strefy wezbrania powodziowego o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ oraz tereny położone pomiędzy linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym) oznaczone na rysunku planu. Na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią a także ustala się:

- 1) zakaz składowania płodów rolnych, substancji chemicznych oraz materiałów budowlanych,
- 2) ochronę obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniem terenów przed powodzią (wały przeciwpowodziowe, drogi ewakuacyjne, urządzenia melioracyjne itp.)

3. W rejonie ulicy Wiejskiej oraz Klucznikowskiej występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych przedstawione na załączniku nr 1. Ustala się, że realizacja wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji ustalającej geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów ustala się obowiązek ochrony oraz przestrzegania przepisów szczególnych odnoszących się do obszarów Natura 2000.

5. Ustala się granice oraz sposoby ochrony terenów położonych na obszarze najwyższej (ONO) ochrony użytkowych zbiorników wód podziemnych: GZWP Q/11 (oznaczonego graficznie na rysunku planu) i UPWP QII (występuje na obszarze całego planu). Na terenach tych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 2) zakaz lokalizacji mogielników ośrodków ochrony roślin oraz mogielników zwierząt,

6. Ustala się ochronę ujęcia wody „Zasole” w ramach ustanowionych stref do których należą:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej (obejmująca 13 studni wzdłuż lewego brzegu rzeki Soła oraz stację uzdatniania wody „Zasole”); teren strefy należy ogrodzić, oznakować oraz zabrania się użytkować grunty do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) pośrednia wewnętrzna strefa ochrony sanitarnej; na terenie strefy oznakowanej tablicami informacyjnymi zabrania się: rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy, wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, dokonywania zmian w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu gruntów, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, zakładania pastwisk i ferm chowu zwierząt, lokalizowania śmietników i wysypisk śmieci, grzebania zwierząt, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, mycia pojazdów mechanicznych, urządzania parkingów i obozowisk, lokalizowania nowych ujęć wody, lokalizowania cmentarzy, wydobywania kopalin, wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych, budowy obiektów i urządzeń mogących pogorszyć jakość wody w ujęciu.
- 3) pośrednia zewnętrzna strefa ochrony sanitarnej; na terenie strefy należy: ograniczyć użytkowanie gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody;

7. Ustala się ochronę ujęcia wody „Zaborze” (w granicach planu znajdują się studnie S-11, S-12 oraz S-16 tego ujęcia) w ramach ustanowionych stref do których należą:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej; teren strefy należy ogrodzić i oznakować oraz użytkować grunty wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody, odprowadzać wody deszczowe wyłącznie w taki sposób aby nie przedostały się do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarować teren zielenią (niską i wysoką), odprowadzać poza granice strefy ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla osób zatrudnionych przy urządzeniach do poboru wody oraz ograniczyć przebywanie w strefie osób nie zatrudnionych przy tych urządzeniach,
- 2) pośrednia wewnętrzna strefa ochrony sanitarnej; na terenie strefy oznakowanej tablicami informacyjnymi zabrania się: wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, budowy dróg publicznych, prowadzenia robót górniczych i geologicznych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych, lokalizowania ferm chowu zwierząt oraz magazynów środków ochrony roślin i innych substancji chemicznych, mycia pojazdów mechanicznych, lokalizowania i urządzania wysypisk odpadów i wylewisk ścieków, magazynów produktów ropopochodnych, cmentarzy oraz grzebania zwierząt,

- 3) pośrednia zewnętrzna strefa ochrony sanitarnej; na terenie strefy zabrania się: wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;

8. Ustala się ochronę ujęcia studziennego wody ze studni S-11, S-12, S-13 na terenie zakładów chemicznych Oświęcim w ramach ustanowionych stref do których należą:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej; teren strefy należy ogrodzić i oznakować oraz użytkować grunty wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody, odprowadzać wody deszczowe wyłącznie poza strefę, zagospodarować teren zielenią (niską i wysoką);
- 2) pośrednia zewnętrzna strefa ochrony sanitarnej; na terenie strefy zabrania się: lokalizowania cmentarzy, wprowadzania ścieków do gruntu, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji szkodliwych;

§ 8. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały wyłącznie w przypadku wydzielania działki pod wewnętrzną drogę dojazdową, w celu poszerzenia terenów dróg publicznych lub powiększenia działki sąsiedniej.

§ 9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontu istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
- 3) planowane przebiegi sieci podziemnej infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń,
- 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 10.

2. Ustala się szczegółowe zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:

1) system wodno – kanalizacyjny:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem jak w lit. c,
- c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
- d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) system energetyczny:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu,
- b) zaopatrzenie w gaz: budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia; do czasu realizacji sieci gazowej możliwe jest zasilanie instalacji w budynkach gazem płynnym z butli oraz ze zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zaopatrzenie w ciepło: podłączenie do istniejących ciepłociągów na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub realizacja z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych; zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych o sprawności energetycznej kotła poniżej 80 %;

3) systemy informatyczne – sieć telekomunikacyjna, sieć telewizji kablowej, sieć internetowa: realizacja nowych sieci na zasadach określonych w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci;

3. W obrębie stref o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.

4. W terenach o symbolach 1B 24MN, 1B 25MN, 1B 27MN, 1B 28MN, 1B 1UP, 1B 1MW, 2B 3U obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej bądź równej 50 m od terenu cmentarza.

§ 11. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty kulturowe wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, których zagospodarowanie, użytkowanie oraz wszelkie prace przy nich podejmowane należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę zabytków. Są to:

- 1) Kaplica-mauzoleum rodziny Hallerów, ul. Zwycięstwa; (A-607/94 z 16.10.1991 r.)
- 2) Cmentarz żydowski – kirkut, ul. Dąbrowskiego; (A-618/94 z 18.10.1994 r.)
- 3) Budynek SS Küche, ul. Kolbego 2; (A-116/M z 17.10.2007 r.)
- 4) Zespół budynków d. Zakładów Zbożowo Młynarskich i Zbożowo Tytoniowych, ul. Kolbego, prof. J. Szajny (d. ul. Spółdzielców) i Legionów; (A-173/M z 12.01. 2009 r.)
- 5) Bocznica kolejowa “Baraki” przy ul. Leszczyńskiej wraz z rozgałęzieniem “Do Monopoli”; (A-700/M z 08.06.2009 r.)

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych znajdujących się na liście zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (GEZ) miasta Oświęcimia.

- 1) Zabudowa mieszkalna i układ urbanistyczny środkowej części Osiedla Chemików w granicy ulic: Olszewskiego/Bema/Wróblewskiego/Śniadeckiego /Łukasiewicza/ Zawidzkiego
- 2) Dom murowany, ul. Dąbrowskiego 17;
- 3) Dom murowany, ul. Dąbrowskiego 121;
- 4) Chałupa drewniana, ul. Jagiełły 78
- 5) Budynek murowany wielorodzinny ul. Kalicińskiego 2
- 6) Kamienica, ul. Klucznikowska 2;
- 7) Piekarnia KL Auschwitz „prov. Bäckerrei” ul. Kolbego 2
- 8) Kamienica, ul. Konarskiego 2;
- 9) Kamienica, ul. Konarskiego 4;
- 10) Budynek mur. – Zespół Szkół Ogólnokształcących im. St. Konarskiego ul. Konarskiego 24;
- 11) Zespół zabudowy osiedla robotniczego Walcowni Cynku Austriackiego Towarzystwa Przemysłowego ul. Leszczyńskiej 1 - 5
- 12) Budynek murowany, ul. Leszczyńskiej 1;
- 13) Budynek dawnej elektrociepłowni KL Auschwitz prov. Fernheizwerk” ul. Leszczyńskiej;
- 14) Była hala przemysłowa koncernu Krupp A.G. Werke ”Werkhalle I und II” ul. Leszczyńskiej;
- 15) Budynek dawnej stacji wodociągowej KL Auschwitz I „ Wasseraufbereitungsanlage” ul. Ostatni Etap 6;
- 16) Zespół zabudowy osiedla Pileckiego wraz z budynkiem dawnego bloku 157 E
- 17) Kamienica, ul. Piłsudskiego 6;
- 18) Chałupa drewniana, ul. Pod Olszyną 5;
- 19) Dom murowany ul. Powstańców Śląskich 2;
- 20) Dom murowany ul. Szewczyka 3
- 21) Dawny hotel oficerski z kasynem „Führerheim” ul. Więźniów Oświęcimia 5-7;
- 22) Budynek rzeźni i mleczarni obozowej „prov. Schlachthaus mit Molkerei” ul. Więźniów Oświęcimia 61;
- 23) Dom murowany, ul. Wyzwolenia 17;
- 24) Dom murowany - willa, ul. Zajazdowa 2;

- 25) Chałupa drewniana, ul. Zwycięstwa 119;
- 26) Dawny majątek dworski, ul. Zwycięstwa 135;
- 27) Dawny spichlerz z zespołu dworsko-parkowego Hallerów, ul. Zwycięstwa 135;
- 28) Dawny dwór z zespołu dworsko-parkowego Hallerów, ul. Zwycięstwa 135;
- 29) Stajnia cugowa z zespołu dworsko-parkowego Hallerów, ul. Zwycięstwa 135;
- 30) Chałupa drewniana, ul. Zwycięstwa 135;
- 31) Chałupa drewniana, ul. Zwycięstwa 139;
- 32) Chałupa drewniana, ul. Zwycięstwa 145;
- 33) Chałupa drewniana, ul. Zwycięstwa 149;
- 34) Dom murowany, ul. Zwycięstwa 221;
- 35) Kapliczka, ul. Bema;
- 36) Kapliczka murowana, ul. Jagiełły 75;
- 37) Krzyż przydrożny, ul. Konopnickiej 10;
- 38) Kapliczka kamienna, ul. Koszykowej/Wiejskiej;
- 39) Kapliczka przydrożna, ul. Lipowa;
- 40) Kapliczka przydrożna, ul. Pod Krukami 29;
- 41) Kapliczka przydrożna, ul. Wiejska 3;
- 42) Kapliczka przydrożna murowana ul. Wysokie Brzegi 25;
- 43) Kapliczka przydrożna murowana tynkowana, ul. Zwycięstwa (garaże);
- 44) Kapliczka kamienna, ul. Zwycięstwa 69;
- 45) Kapliczka kamienna, ul. Zwycięstwa 115;
- 46) Kapliczka przydrożna kamienna, ul. Zwycięstwa 159;
- 47) Krzyż przydrożny betonowy, ul. Zwycięstwa i Koszykowej

3. Ustala się, że wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie oraz rozbiórkowe przeprowadzane na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wymienionych w ust. 2 należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ustala się strefę „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych w obszarze granic ustalonych w tekście oraz na rysunku planu.

5. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 4. są obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem, jak niżej:

- 1) zabytkowy cmentarz żydowski wraz z ogrodzeniem, bramą oraz zielenią znajdujący się przy ul. Dąbrowskiego (rej. zabytków A-618/94 z 18.10.1994r.)
- 2) zespół parkowy z kaplicą Hallerów przy ul. Zwycięstwa (rej. zabytków nr A - 607/97).
- 3) obszar w dzielnicy Zasole w rejonie ulic Maksymiliana Kolbego, Stanisławy Leszczyńskiej, Jaracza, Więźniów Oświęcimia przylegający od strony wschodniej do terenu strefy ochronnej Pomnika Zagłady oraz obejmujący osiedle Pileckiego;
- 4) zabudowa mieszkaniowa oraz układ urbanistyczny osiedla Chemików w granicy ulic: Olszewskiego, Bema, Wróblewskiego, Śniadeckiego, Łukasiewicza i Zawidzkiego (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu).

6. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 4 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2 wraz z ich historycznym otoczeniem.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2. w stanie niezmienionym który należy rozumieć jako zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
- 2) wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie oraz rozbiórkowe przeprowadzane na obiektach zabytkowych oraz obiektach w ich sąsiedztwie w obrębie strefy konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.;
- 3) zakaz realizowania na obiektach oraz w strefie ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej wewnątrz działalności;
- 4) dopuszcza się przebudowę, zmianę lokalizacji lub rozbiórkę obiektów w obrębie strefy konserwatorskiej na zasadach określonych przez służby konserwatorskie,

8. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznych. Obszarem strefy obejmuje się istniejące, udokumentowane stanowiska archeologiczne (ślady osadnicze, osady) oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane w okolicach ulic (w nawiasach nr stanowiska na mapie):

- Klucznikowskiej (4)
- Bulwary (fragment) (6)
- Czarnieckiego (13)
- Krasickiego (17)

- Zwycięstwa (18, 19, 20, 49)
- Fabrycznej (fragment) (21)
- Szpitalnej (32)
- Kolbego (48, 58)
- Dąbrowskiego (60)

9. W granicach strefy „OW” określonej w § 3 pkt 17 ustala się:

- 1) konieczność zapewnienia wszelkim pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
- 2) realizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu na zasadach konserwatorskich wynikających z uwarunkowań konserwatorskich określanych każdorazowo dla zadania inwestycyjnego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się zachowanie funkcji i możliwość modernizacji istniejących dróg wojewódzkich klasy „główna” zapisanych symbolem KDG i „główna ruchu przyspieszonego” zapisana symbolem KDGP.

2. Ustala się zachowanie funkcji i możliwości modernizacji dróg powiatowych klasy „zbiorcza” i „lokalna” zapisanych symbolami KDZ i KDL.

3. Ustala się zachowanie funkcji i możliwości modernizacji dróg gminnych, klasy „dojazdowa” zapisanych symbolami KDD.

4. Ustala się możliwość realizacji nowych odcinków dróg klasy „zbiorcza”, „lokalna” i „dojazdowa” zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla wszystkich terenów znajdujących się w sąsiedztwie terenów dróg o symbolach KDGP oraz KDGP ustala się:

- 1) zakaz stosowania nowych zjazdów;
- 2) obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji realizowanych w ich sąsiedztwie oraz mających wpływ na ruch drogowy z zarządcą drogi;
- 3) konieczność przebudowy istniejących skrzyżowań dróg z drogami klasy „główna” o symbolach KDGP zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

6. Poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu obowiązują następujące minimalne odległości nowych obiektów budowlanych:

- a) 8 m od zewnętrznej krawędzi dróg wojewódzkich i powiatowych w terenach zabudowy i 20 m poza terenami zabudowy,
- b) 6 m od zewnętrznej krawędzi dróg gminnych w terenach zabudowy i 15 m poza terenami zabudowy.

7. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

8. Tereny dróg wewnętrznych przedstawione orientacyjnie na rysunku planu, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.

9. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 12 m.

10. W terenach znajdujących się w sąsiedztwie obszaru kolejowego wszelkie inwestycje nie związane z koleją mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy tego obszaru, a w pasie od 4 m do 20 m za zgodą zarządcy infrastruktury.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Dla obszaru objętego planem ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów oraz remontu, przebudowy, rozbudowy (do 50% powierzchni zabudowy lub kubatury) istniejących obiektów.

Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1U - 1A 9U, 2A 1U - 2A 14U, 1B 1U - 1B 8U, 2B 1U - 2B 7U, 3B 1U - 3B 4U, 1C 1U, 1C 2U, 2C 1U - 2C 3U, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia usług publicznych,
- 2) budynki mieszkalne lub mieszkania, stanowiące część obiektu usługowego lub uzupełnienie funkcji usługowej realizowanej na terenie,
- 3) obiekty i urządzenia produkcyjne o oddziaływaniu nieuciążliwym na otoczenie;
- 4) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki, drogi wewnętrzne,

- 5) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 6) garaże,
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren zabudowy usługowej,
- 2) budynki tylko o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem jak w ust.1 pkt 2, a także zachowania oraz możliwości przebudowy i rozbudowy (do 50% powierzchni zabudowy lub kubatury) istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) place składowe, składowiska odpadów,

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 15,0 m,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 z zastrzeżeniem że dla terenu 1A 9U – 0,8;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20% oraz - dla obszaru oznaczonego 1B 1U - minimum 10 %;
- 4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m² oraz minimalna szerokość działki - 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 8) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 9) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,

10) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 10 %.

§ 15. Tereny usług publicznych

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1UP, 2A 1UP - 2A 3UP, 1B 1UP, 2B 1UP- 2B 10UP, 1C 1UP, których przeznaczenie podstawowe to usługi publiczne, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 2) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
- 3) ulice dojazdowe, parkingi, garaże związane z funkcją podstawową, chodniki, ścieżki rowerowe
- 4) zieleń urządzona,
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
- 2) budynki tylko o funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem zachowania oraz możliwości przebudowy i rozbudowy (do 50% powierzchni zabudowy lub kubatury) istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) place składowe,
- 4) obiekty produkcyjne;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20%,
- 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,

- 6) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m.,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 8) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 9) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- 10) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej,
- 11) parkingi o których mowa w ppkt. 10 powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu (nie dotyczy parkingów z obiekcie).

4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 16. Tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2A 1UC, 2A 2UC, 3B 1UC, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) mieszkania realizowane w budynku usługowym,
- 2) obiekty usługowe oraz handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²
- 3) ulice, place, parkingi, garaże, ścieżki rowerowe, chodniki, drogi wewnętrzne,
- 4) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1,

2) budynki tylko o funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem zachowania oraz możliwości przebudowy i rozbudowy (do 50% powierzchni zabudowy lub kubatury) istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

3) place składowe, składowiska odpadów,

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 15,0 m,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %,

4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m² oraz minimalna szerokość działki - 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m,

6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,

7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),

8) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,

9) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 17. Tereny zieleni rekreacyjnej i sportowej

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1US, 2A 1US, 1B 1US, 2B 1US, 3B 1US, 3C 1US, 3C 2US, których przeznaczenie podstawowe to usługi sportu i rekreacji ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

1) dojazdy do nieruchomości, parkingi, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe,

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) elementy i urządzenia małej architektury, boiska, bieżnie, widownie terenowe, przebieralnie, szatnie, obiekty higieniczno - sanitarne, sezonowe obiekty gastronomiczne;

2. przeznaczenia zabronione: zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w ust.1 oraz przeznaczenia podstawowego

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych i zabudowy – 15 m,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 40%,
- 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust.2,
- 6) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 8) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 9) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.

§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1MW, 1A 2MW, 2A 1MW - 2A 12MW, 1B 1MW, 1B 2MW, 2B 1MW - 2B 25 MW, 3B 1MW, 3B 2MW, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzona,
- 2) dojazdy i dojścia do budynków, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 3) miejsca zabaw i gier sportowych,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- 6) nieuciążliwa funkcja usługowa realizowana w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) przebudowa i rozbudowa (do 50% powierzchni zabudowy lub kubatury) istniejącej zabudowy handlowo – usługowej;

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10%,
- 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust.2
- 5) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m,
- 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 8) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.

§ 19. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1MN - 1A 15 MN, 2A 1MN - 2A 20 MN, 1B 1MN - 1B 31MN, 2B 1MN - 2B 9 MN, 3B 1MN - 3B 16MN i 3B 19 MN, 1C 1MN - 1C 7MN, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
- 2) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych,
- 3) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,

- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
 - b) obiekty związane z produkcją rolną,
- 2) garaże dla samochodów ciężarowych,
- 3) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 3 stanowiska na jeden budynek mieszkalny,

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%,
 - 4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,
 - 5) minimalne parametry wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – powierzchnia 600 m², szerokość frontu działki – 17m (wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 17 m),
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia 300 m², szerokość frontu działki – 14m,
 - c) dla zabudowy szeregowej – powierzchnia 250 m², szerokość frontu działki – 7m
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
 - 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 20. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2A 1P - 2A 3P, 1B 1P, 1C 1P, 2C 1P, 3C 1P, 4C 1P, 5C 1P, którego przeznaczenie podstawowe to obiekty produkcyjne, składy i magazyny, ustala się:

1. przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnej i magazynowo – składowej;
- 2) bazy transportowe i sprzętowe, hurtownie materiałów i produktów,
- 3) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 4) drogi wewnętrzne, ulice, place, parkingi, garaże, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacje do produkcji energii elektrycznej, ciepła oraz instalacje chemiczne

2. przeznaczenia i użytkowania zabronione:

- 1) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
- 2) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
- 3) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego oraz hurtowego artykułami spożywczymi;

3. zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m z zastrzeżeniem, że ze względów technologicznych dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %,
- 4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m² oraz minimalna szerokość działki 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m,
- 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),

- 8) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji przemysłowej lub usługowej,

§ 21. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3C 1PE - 3C 3PE, którego przeznaczenie podstawowe to powierzchniowa eksploatacja surowców, ustala się:

1. przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej i magazynowo – składowej,
- 2) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny, hurtownie, składy materiałów i produktów,
- 3) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 4) drogi wewnętrzne, ulice, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. przeznaczenia i użytkowania zabronione:

- 1) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
- 2) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
- 3) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej

3. zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m z zastrzeżeniem, że ze względów technologicznych przemysłu wydobywczego dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) wodno – rolny kierunek rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złóż;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %
- 5) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych
- 6) oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2;

- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m² oraz minimalna szerokość działki 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m,
- 8) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 9) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 10) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- 11) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji przemysłowej lub usługowej.
- 12) w granicach terenu o symbolu 3C 2PE eksploatację złoży należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego dla terenów kolejowych (pas ochronny o szerokości 10 m i kąt nachylenia skarpy - do 30°) oraz filara ochronnego dla linii energetycznych 110 kV wyznaczonego zgodnie z ustaleniami właściciela linii to jest pas ochronny filara przy słupach – teren nienaruszony o szerokości mierzonej od najbliższej wyrobisku krawędzi fundamentu słupa równej wysokości słupa + 2,0 m i kąt nachylenia skarpy filara – do 30°;
- 13) dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca);
- 14) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złoży kruszywa naturalnego oraz pylasto – piaszczystej frakcji mineralnej oddzielonej z kruszywa w procesie płukania przemieszczanych do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych;

§ 22. Tereny rolnicze

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2A 1RP, 1C 1RP, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolnicze, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli jak w ust.1 pkt 2,

§ 23. Tereny łąk i pastwisk

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1RZ, 1A 2RZ, 1B 1RZ - 1B 11RZ, 1C 1RZ - 1C 9RZ, 3C 1RZ, których przeznaczenie podstawowe to łąki i pastwiska, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w ust.1pkt 2;
- 2) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 24. Tereny zabudowy podmiejskiej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1B 1RM - 1B 8RM, 1C 1RM - 1C 10RM, 3C 1RM - 3C 12RM, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa podmiejska, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych,
- 3) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów zabudowy podmiejskiej a w szczególności:

- obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw

- 2) garaże dla samochodów ciężarowych,
- 3) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 3 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4

- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%
 - 4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,
 - 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 700 m² oraz minimalna szerokość działki - 17 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 17 m,
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
 - 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości– 30 %.

§ 25. Tereny urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C 1RU, którego przeznaczenie podstawowe to urządzenia obsługi i produkcji gospodarki rolnej, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia usług o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 2) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
- 3) ulice dojazdowe, parkingi, chodniki,
- 4) zieleń urządzona,
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) budynki o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
- 2) place składowe, zespoły garażowe,

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20%,
- 4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust.2,

- 5) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m.
- 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- 7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),
- 8) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej,
- 10) parkingi o których mowa w pkt 9 powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu.

4. stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 26. Tereny zieleni urządzonej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1ZP, 1A 2ZP, 2A 1ZP - 2A 3ZP, 1B 1ZP - 1B 7ZP, 2B 1ZP - 2B 7ZP, 3B 1ZP - 3B 3ZP, 1C 1ZP, 1C 2ZP, 2C 1ZP, których przeznaczenie podstawowe to zieleń urządzona, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, parkingi, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe, boiska, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) w terenie 2A 1ZP możliwość realizacji symbolicznej budowli - Kopca Pamięci i Pojednania z możliwością wprowadzenia funkcji muzealnej, kulturalnej i edukacyjnej - wysokość maksymalna 35 m;

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli jak w ust.1pkt 1, 2 i 3.

§ 27. Tereny ogrodów działkowych

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1ZD, 2A 1ZD, 1B 1ZD, 3B 1ZD których przeznaczenie podstawowe to ogrody działkowe, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,

- 2) altany, budynki gospodarcze, obiekty socjalne i administracyjne oraz higieniczno-sanitarne ogrodu działkowego (maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m),
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w ust.1;

§ 28. Tereny cmentarzy

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1B 1ZC - 1B 3ZC, których przeznaczenie podstawowe to cmentarze, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) kaplice, obiekty małej architektury, zieleń urządzona,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w ust.1;

§ 29. Tereny zieleni łąkowej i niskiej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1ZŁ - 1A 5ZŁ, 2A 1ZŁ - 2A 3ZŁ, 1B 1ZŁ - 1B 7ZŁ, 2B 1ZŁ÷2B 3ZŁ, 3B 1ZŁ, 3B 2ZŁ, 1C 1ZŁ - 1C 7ZŁ, 3C 1ZŁ - 3C 11ZŁ, 4C 1ZŁ, 4C 2ZŁ, 5C 1ZŁ - 5C 5ZŁ, których przeznaczenie podstawowe to zieleń łąkowa i niska, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) zachowanie i modernizacja z możliwością rozbudowy istniejących wałów przeciwpowodziowych w rejonie których zasady zagospodarowania terenów regulują ustalenia przepisów szczególnych;
- 2) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy oraz zakaz zagospodarowania terenów w formie kopania studni, sadzawek, dołów, oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

§ 30. Tereny zieleni izolacyjnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1B 1ZI - 1B 3ZI, 3B 1ZI - 3B 3ZI, 1C 1ZI, 5C 1ZI - 5C 3ZI, których przeznaczenie podstawowe to zieleń izolacyjna, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, drogi wewnętrzne,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) ekrany akustyczne, elementy wytłumiające i odgradzające, wały ziemne oraz inne urządzenia o funkcji izolacji akustycznej
- 4) zachowanie oraz możliwość przebudowy istniejącej zabudowy bez możliwości realizacji nowej zabudowy;
- 5) uprawy polowe, łąki, pastwiska;

2. przeznaczenia zabronione - zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wzmiankowanych w ust. 1;

§ 31. Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów oznaczonych symbolami 1A 1WS - 1A 5WS, 2A 1WS, 2A 2WS, 1B 1WS - 1B 10WS, 2B 1WS - 2B 3WS, 3B 1WS - 3B 3WS, 1C 1WS - 1C 6WS, 3C 1WS - 3C 14WS, 5C 1WS, 5C 2WS, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości wód, zwiększenia dotychczasowej retencji a także prace konserwacyjne i remontowe związane z utrzymaniem istniejących cieków wodnych;
- 2) realizacja kładek i mostów drogowych i pieszych,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. przeznaczenia zabronione - wszelkie obiekty budowlane z wyłączeniem urządzeń wzmiankowanych w ust.1 pkt 1 i 2.

§ 32. Tereny komunikacji kolejowej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1KK - 1A 6KK, 2A 1KK - 2A 3KK, 1B 1KK - 1B 4KK, 1C 1KK, 1C 2KK, 3C 1KK - 3C 8KK, 4C 1KK, których przeznaczenie podstawowe to komunikacja kolejowa ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kolejowego
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,

2. przeznaczenia zabronione: obiekty kubaturowe nie związane z komunikacją kolejową oraz z przeznaczeniem wzmiankowanym w ust.1.

§ 33. Tereny komunikacji, drogi publiczne

1. Dla terenów komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1A 1KDGP, 1A 2KDGP, 2B 1KDGP, 3B 1KDGP, 1A 1 KDG, 2A 1KDG, 2A 2KDG, 1B 1KDG, 3B 1KDG, 1A 1KDZ - 1A 4KDZ, 2A 1KDZ, 2A 2KDZ, 1B 1KDZ - 1B 4KDZ, 2B 1KDZ - 2B 2KDZ, 3B 1KDZ, 3B 2KDZ, 2C 1KDZ, 2A 1KDL - 2A 5KDL, 1B 1KDL - 1B 3KDL, 2B 1KDL - 2B 4KDL, 3B 1KDL - 3B 3KDL, 1C 1KDL, 3C 1KDL, 5C 1KDL, 1A 1KDD - 1A 7KDD, 2A 1KDD - 2A 10KDD, 1B 1KDD - 1B 13KDD, 2B 1KDD - 2B 8KDD, 3B 1KDD - 3B 7KDD, 1C1KDD - 1C 5KDD, 3C 1KDD - 3C 2KDD, 5C 1KDD oraz 1A 1KDX, 1A 2KDX, 2A 1KDX, 2B 1KDX, 3B 1KDX ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki parkingowe, elementy małej architektury,
- d) trawniki oraz zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów;

2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty kubaturowe,
- b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się w zależności od ich klasy następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dróg o symbolach KDGP - 30 m
 - dróg o symbolach KDG - 25 m
 - dróg o symbolach KDZ - 20 m
 - dróg o symbolach KDL - 12 m
 - dróg o symbolach KDD - 10 m
- b) parametry techniczne dróg należy przyjmować zgodnie z wymogami ustalonymi dla danej klasy drogi jak w przepisach szczególnych;

2. Dla dróg istniejących dopuszcza się inną szerokość dróg o których mowa w pkt 3 lit. a zgodnie z ich aktualnym wydzieleniem własnościowym.

3. Ustala się, że tereny wymienione w ust. 1 to tereny publiczne.

§ 34. Tereny obsługi komunikacji

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1KS - 1A 3KS, 2A 1KS - 2A 3KS, 1B 1KS, 1B 2KS, 2B 1KS, 3B 1KS, 1C 1KS, których przeznaczenie podstawowe to obsługa komunikacji, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego jak garaże, parkingi, warsztaty diagnostyki pojazdów, stacje paliw oraz - dla obszaru oznaczonego 2A 2KS – obsługi ruchu turystycznego związanego z funkcjonowaniem Państwowego Muzeum Auschwitz – Birkenau w Oświęcimiu;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione: obiekty kubaturowe nie związane z komunikacją drogową oraz z przeznaczeniem wzmiankowanym w ust.1;

3. zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem, że ze względów technologicznych dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %,

4) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 2,

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m² oraz minimalna szerokość działki 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m,

6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,

7) konieczność dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej (bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność),

8) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych,

- 9) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji przemysłowej lub usługowej,

§ 35. Tereny infrastruktury technicznej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A 1IT, 1A 2IT, 2A 1IT - 2A 4IT, 1B 1IT - 1B 3IT, 2B 1IT, 1C 1IT - 1C 4IT, 3C 1IT, 5C 1IT, 5C 2IT, których przeznaczenie podstawowe to obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) dojazdy do nieruchomości,
- 2) zieleń urządzona,

2. przeznaczenia zabronione: obiekty i urządzenia nie związane z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 36. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5C 1ITO , którego przeznaczenie podstawowe to obiekty, instalacje i urządzenia gospodarki odpadami ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
- 2) eksploatacja kopalni zgodnie z koncesją oraz wodno – rolny kierunek rekultywacji gruntów,
- 3) zieleń urządzona ozdobna oraz izolacyjna.

2. przeznaczenia zabronione:

- 1) obiekty i urządzenia nie związane z gospodarką odpadami oraz eksploatacją kopalni.
- 2) realizacja funkcji mieszkaniowej.

Rozdział 3 ustalenia końcowe

§ 37. 1. Dla terenów których przeznaczenie podstawowe określają symbole US, MW, P, PE, RP, RZ, ZP, ZD, ZC, ZŁ, ZI, WS, KK, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KS, IT, ITO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 14 ust. 4, § 15 ust. 4, § 16 ust. 4, § 19 ust. 4, § 24 ust. 4, § 25 ust. 4.

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

4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/138/11

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/138/11

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi, a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Najważniejszymi zadaniami realizowanymi na terenie objętym planem będzie budowa dróg wraz z uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Zgodnie z założeniami prognozy sporządzonej do projektu planu nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ok. 31,5 mln zł. Dodatkowo należy wspomnieć o przewidywanych kosztach dokumentacji projektowej, które zgodnie z założeniami prognozy wyniosą ponad 1,5 mln zł. Również znaczącą pozycją po stronie kosztowej realizacji przedsięwzięcia będzie wykup gruntów pod budowę dróg w wysokości 8,6 mln zł.

W niniejszej prognozie oszacowano także dochody, jakie dla miasta Oświęcim może przynieść uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg propozycji przeznaczeń terenów w projekcie planu. Z uwagi na dużą powierzchnię terenów, które do tej pory nie są zabudowane, w prognozie przyjęto założenie systematycznego inwestowania w te tereny, a co za tym idzie powiększania się wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Będzie to główna pozycja po stronie dochodów budżetowych, sięgająca docelowo ok. 3,6 mln zł. Projekt planu zakłada także naliczanie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla części terenów. W niniejszej prognozie oszacowano dochody z tytułu renty planistycznej w wysokości ok. 7,4 mln zł. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpływy te mogą wystąpić jedynie w chwili zbywania nieruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu.