

Uchwała Nr XI/99/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 czerwca 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego.**

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

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego; zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim uchwalonym uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr LIX/594/06 z dnia 29.03.2006 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 2,77 ha, którego granice określone zostały w uchwale Rady Miasta Oświęcim Nr LXI/615/06 z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu dla potrzeb budowy hali targowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu; który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz zasady uzbrojenia terenu,
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmują załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim;
- 2) planie - należy przez to rozumieć Tekst planu i Rysunek planu ;
- 3) tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) Rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place, dziedzińce, i skwery, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 11) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 12) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki.
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 15) powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 17) nośniki reklamowe - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.
- 18) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.).
- 19) usługach o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie lub przebudowie obiektów dla urzędów, administracji, szkół publicznych a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek społecznych, straży pożarnej;
- 20) usługach o charakterze komercyjnym - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust. 9;
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust. 10.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Elementy ustaleń Rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne stanowiące odnośnik do ustaleń tekstowych;
Oznaczenie identyfikacyjne:
 - a) **UC** – teren dla realizacji obiektów handlowych (z możliwością budowy hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) z innymi usługami o charakterze komercyjnym; zamiennie usługi o charakterze publicznym,
 - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze obejmujące fragmenty istniejącej ulicy Dąbrowskiego i ulicy Wysokie Brzegi. Ulice KDZ zapewniają dostępność komunikacyjną oraz realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu. Granica planu przebiega osią istniejącej ulicy Dąbrowskiego i osią istniejącej ulicy Wysokie Brzegi,
 - c) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna obejmująca fragment istniejącej ulicy Żwirki i Wigury, zapewniająca dostępność komunikacyjną terenu planu. Granica planu przebiega osią istniejącej ulicy Żwirki i Wigury.
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza „granice” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
 - 5) strefa ekspozycji z ciągów komunikacyjnych określona na rysunku planu, obejmuje pasy

terenu przylegające do ulicy Dąbrowskiego i fragmentu ulicy Wysokie Brzegi (wzdłuż południowej i fragmentu wschodniej granicy planu);

7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi.
8. Strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obejmuje pasy terenu położone wzdłuż:
 - 1) istniejącej sieci wodociągu grupowego „Krak II” o średnicy 600 i 700mm - wynoszące po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi wodociągu, tj. łącznie 10,60 m; możliwa do likwidacji w chwili wyłączenia sieci lub jej fragmentu z eksploatacji;
 - 2) istniejącej sieci wodociągowej ϕ 200mm - wynoszące po 3,0 m od krawędzi rur, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu;
 - 3) istniejącego kolektora sanitarnego ϕ 400 - wynoszące po 3,0 m od krawędzi rur, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu;
 - 4) istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ϕ 200 - wynoszące po 3,0 m od krawędzi rur, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu; możliwa do likwidacji w chwili wyłączenia sieci lub jej fragmentu z eksploatacji;
 - 5) istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ϕ 800/1200 - wynoszące po 3,0 m od krawędzi rur, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu;
 - 6) projektowanego odcinka wodociągu grupowego „Krak II” po przełożeniu, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu.
9. Strefy sanitarne obejmujące obszar położony wokół cmentarza położonego poza granicami planu o zasięgu 50m i 150m od jego granic.
10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi istniejących i projektowanych tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych. Lokalizację projektowanych sieci i urządzenia należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.
11. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) ciągi widokowe – ciąg eksponowanych miejsc, posiadających warunki niezakłóconego bliskiego widoku na teren inwestycji;
 - 2) granice działek ewidencyjnych (stan na 2006 r.).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5

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

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
3. Wody deszczowe odprowadzane z powierzchni szczelnych, parkingów i dróg należy podczyścić przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło obiektów zlokalizowanych na terenie planu z miejskiego systemu ciepłowniczego, za pośrednictwem sieci ciepłowniczej biegnącej przez obszar planu oraz dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
6. W celu ochrony terenu planu, położonego w strefie o wysokim stopniu zagrożenia skażeniem wód podziemnych – w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 449 (QD) „Dolina rz. Wisła - Oświęcim”, ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odprowadzania ścieków socjalno – bytowych zgodnie z zasadami zawartymi w § 9 ust.2 oraz dotyczących nakazu realizacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków deszczowych po uprzednim podczyszczeniu do deszczowej kanalizacji miejskiej.

7. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”; ewentualna eksploatacja złoża ze względu na głębokość jego występowania nie wywołuje ograniczeń w zagospodarowaniu naziemnym terenu.
 8. Na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefy sanitarne wokół cmentarza położonego poza granicami planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic, określone na rysunku planu. W strefach sanitarnych możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych po warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej. W strefie o zasięgu 50m od granic cmentarza ustala się zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.
 9. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym:
 - 1) strefy techniczne wzdłuż przebiegających przez teren planu liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniające brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego wynoszące dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu;
 - 2) strefy techniczne wzdłuż przebiegających przez teren planu sieci gazociągu niskiego ciśnienia; przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) strefy techniczne wzdłuż przebiegających przez teren planu sieci ciepłowniczej 2x dn250; przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) strefy techniczne wzdłuż przebiegających przez teren planu sieci istniejącego wodociągu grupowego „Krak II” o średnicy 600 i 700mm wynoszące po 5,0m od zewnętrznej krawędzi wodociągu, tj. łącznie 10,60m; dla pozostałych wodociągów $\phi 200\text{mm}$ i $\phi 160\text{mm}$ obowiązuje pas strefy technicznej szerokości 3,0m od krawędzi rur, tj. 6,0m plus średnica rurociągu;
 - 5) strefy techniczne wzdłuż przebiegających przez teren planu istniejącej sieci kanalizacyjnej $\phi 400\text{ mm}$, do którego podłączona jest kanalizacja sanitarna $\phi 200\text{ mm}$ wynoszą po 3,0 m od krawędzi rurociągu, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu.
 - 6) strefy techniczne od projektowanych odcinków sieci po ich przełożeniu w wyniku kolizji z projektowanym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń.

§ 6

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

1. W celu ochrony i prawidłowego kształtowania zagospodarowania terenu położonego w centrum miasta o szczególnych walorach widokowych; wyznacza się strefę ekspozycji z ciągów komunikacyjnych określoną na rysunku planu, obejmuje ona pasy terenu przylegające do ulicy Dąbrowskiego i ulicy Wysokie Brzgi (wzdłuż południowej i wschodniej granicy planu).
2. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:
 - 1) szczególną dbałość w przestrzeganiu ustalonych na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i wysokim standardzie z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych i wykończeniowych,
 - 3) zakaz lokalizacji napowietrznych, wolnostojących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. linii przesyłowych na słupach, wież przekaźnikowych);
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,5m od poziomu terenu;
 - 5) zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza obiektami realizowanymi na czas budowy).

ROZDZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7

1. Wyznacza się teren dla realizacji usług oznaczony na rysunku planu symbolem UC o pow. 2,03 ha. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się realizację zespołu handlowo – usługowego (z możliwością budowy hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) składającego się z obiektu lub obiektów wraz z zapleczem parkingowym w formie parkingów jedno lub wielopoziomowych oraz zielenią urządzoną. Jako przeznaczenie zamienne ustala się możliwość realizacji usług publicznych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, w tym usytuowania budynków na działce oraz wielkości określające gabaryt, wysokość zabudowy, geometrię dachu i podział gruntów na nowe działki budowlane:
 - 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla terenu UC wynoszącą $10'000\text{m}^2$
 - 2) maksymalna wysokość obiektów w terenach UC liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do najwyższej położonej części dachu wynosi 15m; przy zastosowaniu parkingów pod obiektem zwiększa się ich wysokość do 18m,
 - 3) ustala się zasadę rozczłonkowania (podziału na części) brył budynków, bryły te powinny posiadać horyzontalny kształt,
 - 4) ustala się konieczność różnicowania powierzchni dachowych, dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy, parkingi lub powierzchnie biologicznie czynne,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu UC wynosi 10%,
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu UC wynosi maksimum 50% terenu inwestycji,
 - 7) ustala się możliwość podziału terenu UC pod warunkiem iż powierzchnia nowowydzielanej działki usługowej wynosi minimum 0,5 ha,
 - 8) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 80 metrów,
 - 9) ustala się zasadę obsługi parkingowej w ilości minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni sprzedaży zespołu, przy czym minimalna liczba miejsc parkingowych (bez względu na jego powierzchnię) sprzedaży wynosi minimum 300 miejsc; dopuszcza się możliwość realizacji parkingów podziemnych i na dachach budynków,
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.
4. W terenie UC ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i wysokim standardzie z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych i wykończeniowych.
5. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu UC: - wjazd i wyjazd bezpośrednio z istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – ulica Żwirki i Wigury oraz dopuszcza się wyjazd z terenu UC na zasadzie prawoskrętu w ulicę Dąbrowskiego oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 8

1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDZ ulica zbiorcza,
 - b) KDL ulice lokalne.
2. Ustala się, iż obsługa terenu UC odbywać się będzie za pośrednictwem ulicy lokalnej KDL z dopuszczeniem wyjazdu z terenu UC na ulicę KDZ.
3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, i KDL z określonymi w przepisach odrębnych.
5. Ustala się parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
 - 1) ulica klasy Z: jednojezdniowa, dwupasowa; obligatoryjne obustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące minimalne szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m,
 - b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 2,00 m,
 - 2) ulica klasy L: jednojezdniowa, dwupasowa, obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące minimalne szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a) szerokość jezdni min. 6,0m,
 - b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m lub szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, mogą być:
 - 1) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy Z i L;
 - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 4) elementy małej architektury;
 - 5) zatoki parkingowe i urządzenia służące obsłudze komunikacji;
 - 6) ścieżki rowerowe.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

Ustala się następujące generalne zasady remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

1. systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) pozostawia się do utrzymania z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegających przez teren planu rurociągów:
 - a) wodociągu rozdzielczego ϕ 200 mm, biegnącego wzdłuż ul. Dąbrowskiego;
 - b) wodociągu rozdzielczego ϕ 160 mm, biegnącego wzdłuż ul. Wysokie Brzegi;
 - c) wodociągu rozdzielczego ϕ 160 mm, biegnącego wzdłuż ul. Żwirki i Wigury;
 - d) wodociągu „KRAK II” o przekroju ϕ 700 ÷ 600 mm, z możliwością przełożenia fragmentu rurociągu kolidującego z inwestycją, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu.
- 2) źródłem zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem pozostaje jak dotychczas wodociąg miejski „Oświęcim”, oparty na zasobach dwóch własnych ujęć wody: „Zasole” i „Zaborze” oraz zakupie wody z magistrali wodociągu grupowego „Krak II” transportującej wodę ze stacji wodociągowej w Kobiernicach do pompowni „Paprocany”;
- 3) w celu zaopatrzenia terenu w wodę, niezbędna jest budowa nowych odcinków sieci wodociągowej, z wykorzystaniem i nawiązaniem do istniejących rurociągów;
- 4) w zaopatrzeniu w wodę terenu planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejącej sieci wodociągowej w przypadku jej kolizji z projektowanym przeznaczeniem terenu.

2. systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych:

- 1) obszar objęty planem pozostaje w zasięgu obsługi systemu kanalizacji miejskiej, prawobrzeżnej części miasta, skanalizowanej w systemie rozdzielczym,
- 2) pozostawia się do utrzymania, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegające przez teren planu sieci:
 - a) kanał sanitarny ϕ 400 mm w ulicy Dąbrowskiego,
 - b) kanał sanitarny ϕ 200 mm prowadzącego ścieki z istniejących budynków przy ul. Żwirki i Wigury, z możliwością przełożenia fragmentu sieci w sytuacji kolizji z

zamierzoną inwestycją w sposób umożliwiającą utrzymanie ciągłości odbioru ścieków,

c) kanał sanitarny ϕ 200 ÷ 160 mm odprowadzająca ścieki sanitarne z terenu UC,

d) kanalizacja deszczowa o przekroju 800/1200 mm w ulicy Dąbrowskiego,

- 3) ustala się wyposażenie terenu w rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu, poprzez istniejący kolektor sanitarny ϕ 400 mm biegnący przez teren planu,
 - 4) ustala się wyposażenie terenu w kanalizację opadową, z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego o przekroju 800/1200 mm, przebiegającego przez teren opracowania,
 - 5) dla sieci kanalizacyjnych obowiązują pasy stref technicznych wynoszące po 3,0 m od krawędzi rurociągu, tj. 6,0 m plus średnica rurociągu,
 - 6) dopuszcza się możliwość likwidacji sieci kanalizacyjnej służącej odwodnieniu istniejącego targowiska w przypadku jej kolizji z projektowanym przeznaczeniem terenu,
 - 7) wody deszczowe odprowadzane z powierzchni szczelnych, parkingów i dróg należy podczyścić przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
3. systemu gazowniczego:
- 1) pozostawia się do utrzymania, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegające przez teren planu sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicach Dn 225 – 180 mm,
 - 2) ustala się wyposażenie terenu w rozbudowaną sieć gazową niskiego ciśnienia o średnicach Dn 225 – 180 mm,
 - 3) ustala się konieczność zapewnienia odpowiednich odległości zabudowy oraz urządzeń i sieci gazowych, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.
4. systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) pozostawia się do utrzymania, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegającej przez teren planu sieci ciepłowniczej 2x dn 250,
 - 2) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło obiektów zlokalizowanych na terenie UC z miejskiego systemu ciepłowniczego za pośrednictwem przebiegającej przez teren planu sieci 2x dn 250,
 - 3) dopuszcza się alternatywnie możliwość zastosowania indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie

standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. systemu elektroenergetycznego:

- 1) pozostawia się do utrzymania, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegających przez teren planu sieci elektroenergetycznych kablowej sieć średniego napięcia EN 15 kV relacji Oświęcim „Muzyczna” - Oświęcim „Kościół”.
- 2) ustala się wyposażenie terenu w rozbudowaną sieć elektroenergetyczną SN i NN, w tym celu należy zabezpieczyć teren o wymiarach 5 x 5m z możliwością dojazdu specjalistycznego sprzętu do obsługi urządzeń dla lokalizacji nowych urządzeń - stacji wewnętrznych.
- 3) nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonywać w wersji kablowej,
- 4) linie i urządzenia elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia dla rozmieszczenia programu i wymagają zachowania stref ochronnych:
 - a) dla linii kablowych SN i NN strefa ograniczonego użytkowania wynosi 1m od skrajnego przewodu;
 - b) dla linii napowietrznych NN strefa ograniczonego użytkowania wynosi 6m od skrajnego przewodu;
 - c) dla stacji transformatorowych strefa ograniczonego użytkowania wynosi 5x5m,
- 5) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejącej sieci elektroenergetycznej w przypadku jej kolizji z projektowanym przeznaczeniem terenu.

6. systemów telekomunikacyjnych:

- 1) pozostawia się do utrzymania, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy przebiegających przez teren planu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę;
- 3) ustala się, zasadę lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych. Dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

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

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC, w wysokości 30%,
2. dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 12

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Dąbrowskiego **określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

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

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

Teren objęty planem jest własnością Gminy, posiada dobry dostęp do dróg publicznych i jest w pełni uzbrojony. Koszt realizacji przyłączy pozostaje więc po stronie inwestorów obiektów wznoszonych na przedmiotowym terenie. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Dąbrowskiego nie wiąże się z poniesieniem kosztów przez Gminę.

Po stronie wpływów do budżetu Gminy Miasta Oświęcim po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego należy zaliczyć:

- wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w tym przypadku nie ma podstaw do naliczenia opłaty planistycznej gdyż w transakcjach stroną sprzedającą będzie Gmina;
- wpływy z tytułu podatków od nieruchomości w ciągu 5 lat ok. **252'000 zł.**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Dąbrowskiego, uporządkuje teren, umożliwi racjonalne jego wykorzystanie, zaspokoi konkretne oczekiwania wyrażone we wnioskach złożonych do planu.