

**UCHWAŁA NR XXV/455/12
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/75/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 marca 2011 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcimia, Rada Miasta Oświęcim stwierdza, iż nie narusza on ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r. i uchwała: **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego.**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 0,59 ha, dla których zgodnie z uchwałą Nr VII/75/11 z dnia 30 marca 2011 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/274/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004 r. w części dotyczącej jednostki planistycznej KS.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2);
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **"teren"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 11) **"planie zmienianym"** – należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, który został przyjęty uchwałą Nr XXIII/274/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004 r.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) **KS-U** – teren komunikacji samochodowej z równoważną zabudową usługową;
- 5) granica strefy ochronnej gazociągu.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) infrastruktura techniczna – istniejąca:
 - sieć ciepłownicza;
 - sieć kablowa wysokiego napięcia;
 - gazociąg wysokiego ciśnienia 1,6-10MPa;
 - sieć telekomunikacyjna;
 - sieć kanalizacji sanitarnej;
 - sieć kanalizacji deszczowej;
 - sieć wodociągowa rozdzielcza;

- sieć wodociągowa główna.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu składa się z numeru i symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.
- 2) terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

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

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

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na obiektach małej architektury, urządzeniach technicznych i drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - o wysokości większej niż 20 m;
 - w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 44 [Kraków – Oświęcim], znajdującej się poza granicą planu;

- świetlnych o zmiennej treści, od strony drogi krajowej nr 44 [Kraków – Oświęcim], znajdujące się poza granicami planu;

b) nakaz nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

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

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

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

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

1) utrzymanie przebiegu istniejącej linii kablowej nN wraz ze strefą ochronną;

2) nakaz zachowania technicznych stref ograniczonej zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi) przy ustalaniu lokalizacji obiektów wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych (z wyłączeniem przyłączy do obiektów i linii wewnętrznych), które wynoszą:

a) dla linii napowietrznej nN – 6 m;

- b) dla linii kablowych SN i nN - 2 m; liczone w każdą stronę od osi skrajnego przewodu;
- 3) nakaz zachowania stref obsługi technicznej przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: dla sieci wodociągowej, min. 1,5 m od skrajni przewodu do zewnętrznego obrysu linii rzutu fundamentów, dla kanalizacji, min. 4,0 m od skrajni kolektora kanalizacyjnego do zewnętrznego obrysu linii rzutu fundamentów;
- 4) utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, wraz ze strefami mającymi umożliwić bieżącą eksploatację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa, w tym:
- a) odległości podstawowe istniejącego gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa od obiektów terenowych, w zależności od rodzaju obiektu, określa załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1995 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995);
 - b) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150/125 PN 2,5 MPa – 6 m (po 3 m z każdej strony), dla której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - c) w wypadku przebudowy lub likwidacji gazociągów, powodujących zmniejszenie lub likwidację strefy od gazociągu wskazanej na rysunku i w niniejszej uchwale, lokalizacja nowych obiektów każdorazowo powinna być poprzedzona uzgodnieniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz właściwego uwzględnienia strefy ochronnej gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa (zgodnej z Dz. U. Nr 139, poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995):
- a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w zależności od: rodzaju zabudowy lokalizowanej w ich granicach, sposobu ich zagospodarowania oraz rodzaju zabudowy lokalizowanej wzdłuż stref – poza ich granicami;
 - b) w przypadku rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c) w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
- a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki budowlane uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - b) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty układu komunikacyjnego.

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

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z §4 ust. 6, pkt 1, 2, 3, 4;
 - d) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania ujęć wody, w tym studni głębinowych dla zasilania w wodę pitną istniejącej Stacji Uzdatniania Wody „Zaborze”;
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz uzbrojenia obszaru planu w siatkę piezometrów, w tym minimum trzy otwory piezometryczne: jeden na kierunku napływu wód podziemnych, dwa na kierunku odpływu wód podziemnych;
 - e) wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej zgodnie ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., Nr 163, Poz. 981), z rozpoznaniem terenu do stropu warstwy utworów trzeciorzędowych, ze szczególnym uwzględnieniem warstwy wodonośnej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie liniami podziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora.

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

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

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

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

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

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KS-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obsługa komunikacji samochodowej: stacja paliw;
- b) usługi nieuciążliwe, w tym handlu i gastronomii, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego;
- c) parking powierzchniowy;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) gabaryt obiektów wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%;
- 7) stosowanie dachów dowolnych;
- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) 5 miejsc do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;
 - c) 25 miejsc do parkowania na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - d) 40 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) 5 miejsc do parkowania na 10 osób zatrudnionych w usługach zdrowia;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 12) posadowienie zbiorników na paliwo na głębokości uwzględniającej bezpieczeństwo warstw wodonośnych, określonej w przyjętej dokumentacji hydrogeologicznej, o której mowa w §4 ust. 8 pkt 3 lit. e.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek, w tym działek budowlanych: 400 m kw.;

- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – $80^0 \div 100^0$ oraz równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m kw.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od strony drogi krajowej 44 (ul. Zatorska), za pomocą zjazdu z wydzielonego pasa ruchu, na zasadzie prawoskrętu, w wypadku lokalizacji stacji paliw;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Sadowej, poprzez wykonanie zjazdu;
- 3) obsługa komunikacyjna działki nr 227/232 od strony ulicy Sadowej, poprzez teren działek sąsiednich;
- 4) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi, w tym:
 - a) strefy ochronnej gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa (zgodnej z Dz. U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995).

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

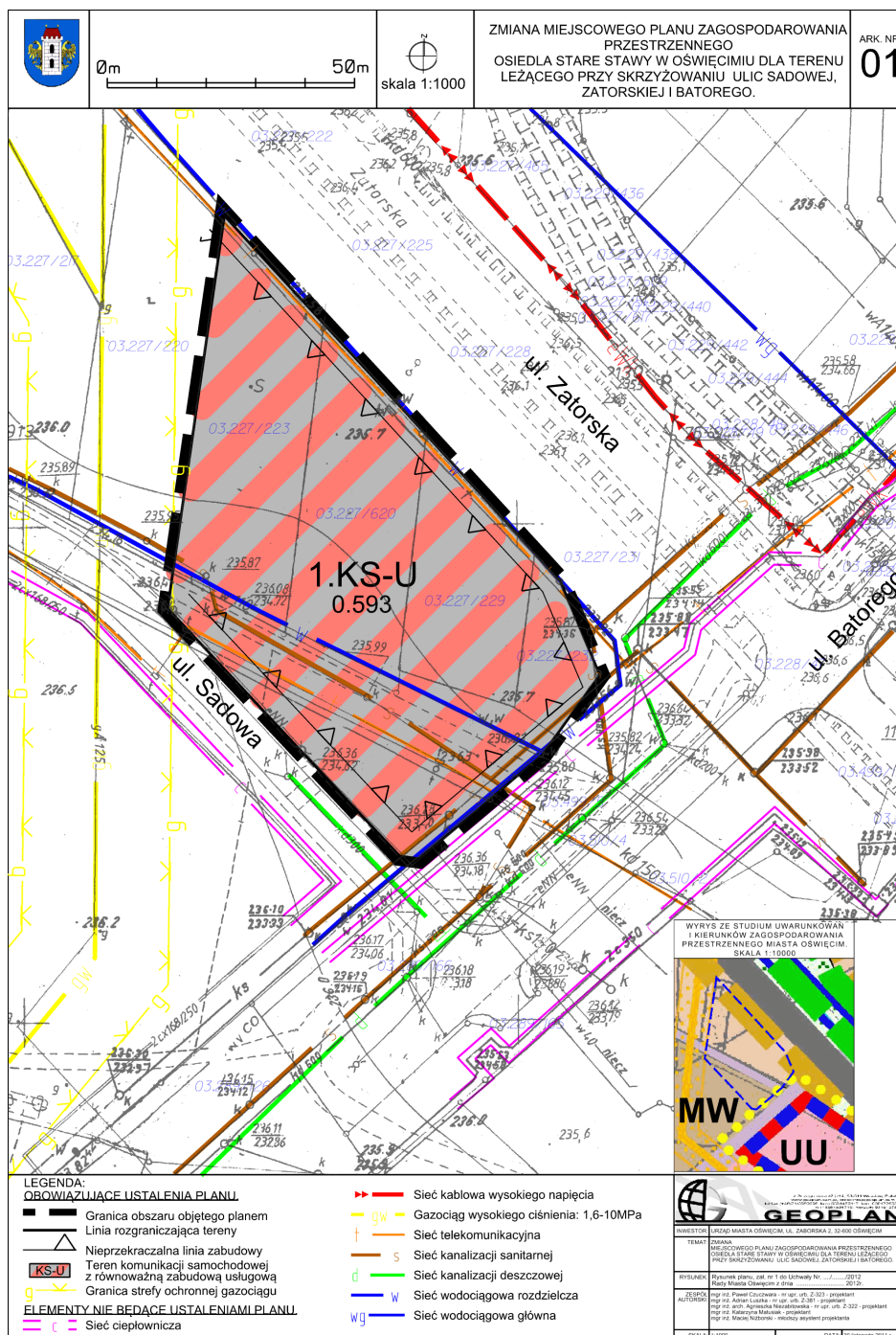
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/455/12
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Załącznik graficzny



rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego, do publicznego wglądu, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) podczas pierwszego wyłożenia w terminie od 16 grudnia 2011 r do 16 stycznia 2012 r. oraz w terminie do 31 stycznia 2012 r.,
- 2) podczas drugiego wyłożenia w terminie od 6 kwietnia 2011 r do 9 maja 2012 r oraz w terminie do 23 maja 2012,

do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Oświęcim.

rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Teren objęty planem miejscowym jest nie zainwestowany.
2. Na terenie planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sieci infrastruktury technicznej.
3. Tereny dotychczas nie zainwestowane, wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania.
4. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym gminy nie ma konieczność budowy nowych dróg dojazdowych.
5. W planie miejscowym nie zostały zaprojektowane drogi wewnętrzne, służące do połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wymagające wyposażenia w sieci kanalizacji deszczowej oraz wprowadzenie ich oświetlenia.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
7. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
8. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.