

**UCHWAŁA NR X/158/15
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego przy ulicy Krasickiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) - **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, uchwalonego uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ujednoliconego Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. U. woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r. poz. 3675) w zakresie określonym uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr LIV/1050/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego przy ulicy Krasickiego” lub w skrócie „planem”, nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XLIII/789/13 Rady Miasta Oświęcim w dniu 30 października 2013 r.

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku nr 1 do Uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr LIV/1050/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Częściami uchwały są :

1) część graficzna planu, obejmująca: rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowiący załącznik Nr 2;

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika określającego 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, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Oświęcim, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1: 1000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

- 1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
- 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy 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;

10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

11. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

12. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

13. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

14. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów;

15. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

16. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

17. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

18. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej.

19. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych

20. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

21. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

22. **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 3 m², zawierające grafikę informacyjną i reklamową,

23. **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):

- 1) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6 m²
- 2) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
- 3) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4 m od poziomu przyległego terenu,

24. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą lub inną;

25. **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki lub ich grupy, w których są prowadzone usługi;

26. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, socjalnych, technicznych, sanitarnych i gospodarczych.

27. **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

28. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku 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 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8

5. W terenie wydzielonym linią rozgraniczającą, pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem; należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) **linia rozgraniczająca**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywająca się z granicą obszaru objętego planem,;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określa dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być budynki od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne, a w sytuacji braku przeciwwskazań mogą być one lokalizowane w linii rozgraniczającej.

4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrą: **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg istniejących i projektowanych sieci oraz rozmieszczenie urządzeń oraz zasięgi ich stref technicznych należy określać szczegółowo na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. 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 i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7. Ustala się iż w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

8. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych,
- b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
- c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,

2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

10. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

11. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Wykazane na rysunku planu lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg istniejących i projektowanych sieci oraz zasięgi ich stref technicznych należy określać szczegółowo na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

12. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

14. W terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 ustala się następujące zasady realizacji reklam:

1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki, terenu, lub lokalu położonego na tym terenie w formie:

a) szyldów, tablic informacyjnych (jedno lub dwustronnych), neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m²,

b) w powiązaniu z obiektami małej architektury, w ramach ich gabarytów, które nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie,

2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

15. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

16. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

17. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg) - dopuszcza się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników, określonych w niniejszej uchwale.

18. Ustala się zakaz odbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków położonych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

19. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska;
- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

Rozdział 3. **Przeznaczenie terenów**

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1 podstawowym** przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów i zatok postojowych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wolnostojących budynków usługowych;
- 5) pomieszczeń usługowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.3, 4 i 5 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub jego mieszkalnej części;

3) utrzymanie zasady, iż prowadzona działalność usługowa będzie obejmować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 1 z dróg dojazdowych biegnących wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu.

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno- przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków – 12,0m;
- 2) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4,5 metra,
- 3) możliwość realizacji doświetleń w dachach w postaci lukarn lub okien połaciowych;
- 4) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek;
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 6) Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN 1 nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 7) Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN 1, nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6.
- 8) Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, nie ustala się konieczności wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca te należy realizować w ramach potrzeb,

- b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego), oprócz minimum 1 stałego miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo dla działalności usługowej 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością usługową.
- 9) Oprócz ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, a koniecznych dla prawidłowej obsługi terenów budowlanych.
- 10) W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości, ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż o 0,5 metra ustalonych powyżej wysokości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia jego wysokości o 1 metr.
- 11) Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
- 12) W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN 1 dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
- a) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.13 dotyczącymi wielkości nowych działek budowlanych;
 - b) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - c) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - d) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
 - e) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

- f) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.

13) Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 800 m², minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 450 m², minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 14 m,
- c) dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 4.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 7.1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze miasta, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej i innej; użycie, wielkość i lokalizacja urządzeń związanych z pozyskiwaniem tej energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejących sieci wodociągowych położonych poza obszarem planu w celu podłączenia nowych odbiorców z terenu planu do istniejących sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę nowych odbiorców z ujęć własnych (studni).

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, docelowo ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji na miejską oczyszczalnię ścieków (zlokalizowaną poza obszarem planu);
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; zachowując warunki przepisów odrębnych, minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektów i jego funkcji,
- 3) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych;
- 4) dla powierzchni szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu energetycznego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy, w tym istniejącej jednotorowej linii napowietrznej 110kV Klucznikowice - Zasole;
- 2) obszar objęty planem obecnie zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą napowietrzną i kablową sieć niskiego napięcia nN, zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci oraz budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych, w tym budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym wraz z niezbędnymi urządzeniami ;

3) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne, których wielkości i możliwości zagospodarowania określają przepisy odrębne, dotyczy to zwłaszcza terenów położonych w odległości mniejszej niż:

- 14,5m od skrajnego przewodu linii WN,
- 6m od skrajnego przewodu linii SN;
- 2m od skrajnego przewodu linii nN
- 2m od osi kabla linii SN inN
- 15m od stacji transformatorowych SN/nN.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń gazowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, w tym gazociągu niskoprężnego Ø90 PE przebiegającego przez obszar planu, który może stanowić źródło gazu dla potencjalnych odbiorców;
- 2) W przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych na terenie planu, należy w stosunku do sieci gazociągu uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, w tym zakazy i nakazy obowiązujące w strefach kontrolowanych. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.
- 3) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się możliwość realizacji instalacji gazem płynnym z butli oraz ze zbiorników gazu płynnego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość podłączenia istniejących i nowych budynków do istniejącej sieci ciepłowniczej preizolowanej o maksymalnej mocy grzewczej ok. 400 kW, położonej w sąsiedztwie, ale poza obszarem planu;
- 2) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła do ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste lub stosować technologie zapewniających minimalne emisje gazów i pyłów do powietrza .

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) w wysokości 10%.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XI/158/15 RADY MIASTA OŚWIECIM z dnia 24.06.2015r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIECIM DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY KRASICKIEGO**

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.04.2015r. do 27.05.2015r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 11.06.2015r.

lp	data wpływu	Treść UWAGI*	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	uwagi		
					uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	11.05.2015r.	W przedstawionym projekcie przewidziane jest przeznaczenia części mojej działki pod drogę publiczną dojazdową (obszar 1B 4KDD) oraz ponadto określenie na całej jej długości nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przyjęcie planu w tym wariancie, w związku z koniecznością zachowania wymaganych przez Prawo Budowlane odległości lokalizacji budynków od granicy nieruchomości mi wykorzystania działki na cele budowlane, ponadto proszę o określenie planowanej szerokości zajęcia pod drogę oraz określenie odległości linii zabudowy od drogi publicznej. Proszę o wyjaśnienie jak rozumieć zapis „nieprzekraczalna linia zabudowy” w stosunku do zapisów art. 43.2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. W związku z powyższym wnioskuję o zmniejszenie szerokości drogi (obszar 1B 4KDD) do minimalnej wymaganej tj. 5,0m (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §14.2) a tym samym zmniejszenia zajętości działki 1240/38.	1240/38	1MN w części objętej projektem planu		-			

*Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.