

**UCHWAŁA NR XXIV/460/16
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XL/742/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, a także stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/626/2013 Rady Miasta Oświęcim z 27 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r.

**Rada Miasta Oświęcim
uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, zwaną dalej "planem".

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 50,85 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XL/742/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2013 r., przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

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

§ 3. Plan 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 – rysunek planu;**
- 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.

§ 5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1. "działce budowlanej" – należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków, do powierzchni działki budowlanej;

3. "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że nadziemna część budynku nie może wykaczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w §9, ust. 3;

4. "obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w §9, ust. 3;

5. "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;

6. „punktach gastronomicznych” – należy przez to rozumieć: tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem o charakterze usług sezonowych w zakresie gastronomii, w tym w formie ogródków piwnych, kawiarnianych lub restauracyjnych;

7. „reklamie” – należy przez to rozumieć: upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

8. „reklamie okolicznościowej” – należy przez to rozumieć: reklamę informującą o walorach kulturowych, historycznych oraz architektonicznych miasta, a także reklamę umieszczaną na okres nie dłuższy niż 31 dni w związku z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi, społecznymi itp. organizowanymi na obszarze miasta lub pod patronatem Prezydenta Miasta;

9. „szyldzie” – należy przez to rozumieć: tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;

10. „teren” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

11. "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;

12. "usłudze" – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową o charakterze usług publicznych lub komercyjnych;

13. "usłudze publicznej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, jakie mogą być prowadzone w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach z zakresu prawa budowlanego i stosownych rozporządzeń oraz będące celem publicznym, o którym mowa w ustawie z zakresu gospodarki nieruchomościami;

14. "usłudze zamieszkania zbiorowego" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, domy studenckie, internaty, schroniska młodzieżowe, schroniska, domy opieki, zakony;

15. "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

16. "uzupełniający sposób zagospodarowania" - należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, który uzupełnia pod względem funkcjonalnym przeznaczenie terenu, który nie może występować na działce samodzielnie, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów układu komunikacyjnego;

17. "wielofunkcyjnym zespole usług centrotwórczych" – należy przez to rozumieć: zespół usług z zakresu: kultury, nauki, administracji, sądownictwa, finansów, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz biura, mieszkania apartamentowe;

18. "wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, a w przypadku obiektów budowlanych innych niż budynki - wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

§ 6. 1. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - f) **UKR** – teren usług kultu religijnego,
 - g) **UKR/UP** – teren zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych,
 - h) **UP** – teren usług publicznych,
 - i) **UK** – teren usług kultury,
 - j) **US/ZP** – teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
 - k) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - l) **U-MZ** – teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - m) **ZC** – teren cmentarza,
 - n) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

- o) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych,
 - q) **KSp/ZP** – teren parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej,
 - r) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego,
 - s) **KP** – teren wydzielonego placu,
 - t) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej,
 - u) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - v) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - w) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - x) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
 - y) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - z) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
 - za) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 6) obiekt zabytkowy chroniony na mocy prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 8) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 9) granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo – 15m;
- 10) ciąg rowerowy – przebieg orientacyjny.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica obszaru urbanistycznego Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granica stanowiska archeologicznego;
- 4) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina rzeki Soły”;
- 5) pomnik;
- 6) udokumentowane złożę węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" – cały obszar mpzp;
- 7) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego;

- 8) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 50m;
- 11) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 150m;
- 12) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 13) sieć ciepłownicza;
- 14) sieć kablowa średniego napięcia;
- 15) wewnętrzna stacja trafo;
- 16) gazociąg średniego ciśnienia;
- 17) gazociąg niskiego ciśnienia;
- 18) sieć kanalizacyjna ogólnospławna;
- 19) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 20) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 21) sieć wodociągowa.

USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §7 ust. 1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

1. Zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

- 1) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;
- 2) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;

- 3) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 4) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustalenia w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 5) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 6) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

3. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- 1) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 2) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, ogrodzeń, miejsc do składowania odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których budynki oraz linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi od terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych:
 - a) urządzeń dla niepełnosprawnych
 - b) na maksymalną odległość – 1 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji.

4. Na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy).

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania ustalonych dla nich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

6. Dla terenów przyległych do terenu 1.KDG, realizacja nowych powiązań układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z terenów innych niż 1.KDG.

7. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, elementów informacji wizualnej, szyldów, zespołu szyldów na warunkach:

- 1) nakaz każdorazowego dopasowania do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakaz przesłaniania i deformowania podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku i ich zespołów, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 3) zakaz pokrywania okien i witryn w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący funkcję oświetlenia dziennego, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 4) nakaz umieszczania na elewacji budynków:
 - a) w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, z dopuszczeniem ich lokalizowania na innych kondygnacjach, gdy zamontowanie w kondygnacji parteru nie jest możliwe lub lokale użytkowe zlokalizowane są również powyżej parteru, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 5) nakaz lokalizowania w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków zgodnie z jednolitymi zasadami w zakresie formy, wielkości, długości wysięgnika oraz na jednakowej wysokości;
- 6) maksymalna powierzchnia szyldu umieszczonego prostopadle do elewacji budynku, na ogrodzeniu lub wolno stojącego nie może przekroczyć 0,5 m²;
- 7) dopuszcza się instalowanie szyldów w świetle witryny w przypadku, gdy ich instalacja nad witryną nie jest możliwa, a ich wysokość nie może przekraczać 0,5m;
- 8) na terenach: **MW, MN, UKR, UKR/UP, UP, UK, US/ZP, US** :
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących,

9) na terenach: **MW-U, MN-U, U, U-MZ** :

- a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 10m² w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie reklam o maksymalnej wysokości – 10m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;

10) zakaz lokalizowania reklam:

- a) na terenach: **ZC, ZP, WS, KSp, KSp/ZP, KPX, KP, IE, IG, IC,**
- b) o jaskrawej kolorystyce,
- c) odbijających światło (odblaskowych),
- d) w formie multimedialnej, projekcji świetlnych i elementów ruchomych,
- e) na dachach budynków, dla reklam innych niż wymienione w pkt 11,
- f) na obiektach małej architektury,
- g) na urządzeniach technicznych (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
- h) na drzewach (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
- i) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- j) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

11) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych na dachach w zakresie logo oraz nazwy podmiotu - w formie neonów lub form przestrzennych, pod warunkiem dostosowania ich stylistyki i wielkości do charakteru budynku.

8. W zakresie lokalizowania miejsc do parkowania:

- 1) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) w obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki **B10.MW-U** dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.

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

1. Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

2. Zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:

- 1) **MW, U-MZ** - dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) **MW-U, MN-U, U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) **UP, UKR/UP** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) **US, US/ZP** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

5. Zakaz grodzenia terenów w odległości minimum: 1,5 m od górnej krawędzi cieków wodnych.

6. Na obszarze planu znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina rzeki Soły", utworzony uchwałą Nr LVIII/513/98 Rady Miasta Oświęcim z dnia 16 czerwca 1998r., w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w tej uchwale.

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

1. Na obszarze planu znajdują się obiekty/obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) 1 - Zamek Piastowski wraz ze wzgórzem zamkowym, ul. Zamkowa 1, nr rej. A-390, st. rej. A-279/78;
- 2) 2 - cmentarz rzymsko-katolicki Parafii pw. WNMP, ul. Dąbrowskiego, nr rej. A-456;
- 3) 3 - układ urbanistyczny Oświęcimia, nr rej. A-483/87;
- 4) 4 - zespół klasztorny S.S Serafitek, Pl. Kościuszki 8, 9, 10, nr rej. A-543/87;
- 5) 5 - zespół klasztorny Salezjanów, ul. Jagiełły 8, nr rej. A-644/89;
- 6) 6 - kamienica Ślebarskich (Ratusz), Rynek Główny 14, nr rej. A-645/89;
- 7) 7 - kamienica mieszczańska wraz z oficyną, Rynek Główny 8, nr rej. A-665/91;
- 8) 8 - budynek dawnej synagogi, Plac Skarbka 3, nr rej. Plac Skarbka;
- 9) 9 - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NPM wraz z otoczeniem, ul. Dąbrowskiego 5, nr rej. A-665/91, LAK. 11-Bi-6-Kr/33, st. rej. nr 562.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze planu ustala się obszary/obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) 10 – kaplica cmentarna na cmentarzu rzymsko-katolickim Parafii, ul. Dąbrowskiego;
- 2) 11 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 1;
- 3) 12 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 3;
- 4) 13 - plebania Parafii pw. WNMP, ul. Dąbrowskiego 5;
- 5) 14 - kancelaria parafialna, ul. Dąbrowskiego 5a;
- 6) 15 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 9;
- 7) 16 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 15;
- 8) 17 - kamienica, ul. Górnickiego 2;
- 9) 18 - kamienica, ul. Górnickiego 7;
- 10) 19 - kamienica, ul. Górnickiego 9;
- 11) 20 - kamienica, ul. Jagiełły 1;
- 12) 21 - kamienica, ul. Jagiełły 4;
- 13) 22 - kamienica, ul. Jagiełły 7;

- 14) 23 - Kościół Matki Bożej Wspomożenia wiernych w zespole klasztornym Salezjanów,
ul. Jagiełły 8;
- 15) 24 - klasztor w zespole klasztornym Salezjanów, ul. Jagiełły 8/10;
- 16) 25 - budynek murowany – Zakład św. Jacka Bosko o.o. Salezjanów, ul. Jagiełły 10a;
- 17) 26 - kaplica pw. Św. Jacka w zespole klasztornym Salezjanów, ul. Jagiełły 10b;
- 18) 27 – kamienica, ul. Jagiełły 11;
- 19) 28 – kamienica, ul. Jagiełły 12;
- 20) 29 – kamienica, ul. Jagiełły 14;
- 21) 30 – kamienica, ul. Jagiełły 15;
- 22) 31 – kamienica, ul. Jagiełły 17;
- 23) 32 – kamienica, ul. Jagiełły 22;
- 24) 33 – kamienica, ul. Jagiełły 23;
- 25) 34 – kamienica, ul. Jagiełły 24;
- 26) 35 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 25;
- 27) 36 – kamienica, ul. Jagiełły 26;
- 28) 37 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 27;
- 29) 38 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 34;
- 30) 39 – kamienica, ul. Jagiełły 35;
- 31) 40 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 36;
- 32) 41 – kamienica, ul. Jagiełły 37;
- 33) 42 – kamienica, ul. Kościelna 6;
- 34) 43 – kamienica, ul. Kościelna 8;
- 35) 44 – kamienica, Pl. Kościuszki 1;
- 36) 45 – kamienica, Pl. Kościuszki 5;
- 37) 46 – kamienica, Pl. Kościuszki 6;
- 38) 47 – kamienica, Pl. Kościuszki 7;
- 39) 48 - dom zakonny Sióstr Serafitek, Pl. Kościuszki 8;
- 40) 49 - Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej, Pl. Kościuszki 8;

- 41) 50 - dom Sióstr Serafitek Emerytek, Pl. Kościuszki 9;
- 42) 51 - dom murowany „Caritas”, Pl. Kościuszki 10;
- 43) 52 – kamienica, Pl. Kościuszki 14;
- 44) 53 – kamienica, Pl. Kościuszki 16;
- 45) 54 - dom murowany, ul. Królowej Jadwigi 6;
- 46) 55 - dom murowany, Mały Rynek 5;
- 47) 56 – kamienica, ul. Mayzla 1;
- 48) 57 – kamienica, ul. Mayzla 5;
- 49) 58 – kamienica, ul. Mickiewicza 2;
- 50) 59 – kamienica, ul. Mickiewicza 4;
- 51) 60 – kamienica, ul. Mickiewicza 6;
- 52) 61 – kamienica, ul. Mickiewicza 10;
- 53) 62 – kamienica, ul. Piastowska 2;
- 54) 63 – kamienica, ul. Piastowska 7;
- 55) 64 – kamienica, ul. Piastowska 12;
- 56) 65 – kamienica, ul. Plebańska 2;
- 57) 66 – kamienica, Rynek Główny 2;
- 58) 67 – kamienica, Rynek Główny 3;
- 59) 68 – kamienica, Rynek Główny 4;
- 60) 69 – kamienica, Rynek Główny 5;
- 61) 70 – kamienica, Rynek Główny 6;
- 62) 71 – kamienica, Rynek Główny 7;
- 63) 72 – kamienica, Rynek Główny 9;
- 64) 73 – kamienica, Rynek Główny 10;
- 65) 74 – kamienica, Rynek Główny 11;
- 66) 75 – kamienica, Rynek Główny 12;
- 67) 76 – kamienica, Rynek Główny 15;
- 68) 77 – kamienica, Rynek Główny 16;

- 69) 78 – kamienica, Rynek Główny 17;
- 70) 79 – kamienica, Rynek Główny 18;
- 71) 80 – kamienica, Rynek Główny 19;
- 72) 81 – kamienica, Rynek Główny 20;
- 73) 82 – kamienica, Rynek Główny 21;
- 74) 83 – kamienica, ul. Sienkiewicza 1;
- 75) 84 – kamienica, ul. Sienkiewicza 2;
- 76) 85 – kamienica, ul. Sienkiewicza 3;
- 77) 86 – kamienica, ul. Sienkiewicza 4;
- 78) 87 – kamienica, ul. Sienkiewicza 5;
- 79) 88 – kamienica, ul. Sienkiewicza 6;
- 80) 89 – kamienica, ul. Sienkiewicza 7;
- 81) 90 – kamienica, ul. Sienkiewicza 9;
- 82) 91 – kamienica, ul. Sienkiewicza 15;
- 83) 92 – kamienica, Pl. Księdza Skarbka 5;
- 84) 93 – kamienica, Pl. Słoneczny 4;
- 85) 94 – kamienica, Pl. Słoneczny 5;
- 86) 95 – kamienica, ul. Solskiego 1;
- 87) 96 – kamienica, ul. Solskiego 2;
- 88) 97 – kamienica, ul. Solskiego 8;
- 89) 98 – kamienica, ul. Solskiego 10;
- 90) 99 – kamienica, ul. Stolarska 2;
- 91) 100 – kamienica, ul. Stolarska 4;
- 92) 101 – kamienica, ul. Zaborska 2;
- 93) 102 - budynek murowany, ul. Zaborska 19.

4. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust. 3:

- 1) obowiązuje zachowanie linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz formy dachu budynków (w tym: kąty nachylenia oraz układ połączeń głównych, wysokość, rozmiary i układ otworów okiennych, itp.);
- 2) obowiązuje zachowanie kształtu oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych budynków;
- 3) obowiązuje zachowanie zabytkowego wystroju elewacji;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustaleniach szczegółowych planu z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb.

5. Wyznacza się na mocy prawa miejscowego strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:

- 1) zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych;
- 2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) zachowanie historycznych kompozycji zieleni, w szczególności istniejącego starodrzewu;
- 4) przy dachach spadzistych nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek stojący, z wykluczeniem elementów imitacji dachówki;
- 5) stosowanie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwonej matowej);
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach;
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustaleniach szczegółowych planu z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- 8) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się wolno stojące garaże dwu- i wielopoziomowe:
 - a) nawiązujące do charakteru tradycyjnej zabudowy miejskiej,
 - b) w przypadku większych obiektów o bryle złożonej ze zróżnicowanych elementów o drobniejszych gabarytach,
 - c) z wykluczeniem terenów: **A4.U, A9.MN-U, A18.U, D2.U, D22.U,**
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą terenu **C4.KP**;

10) nową zabudowę należy dostosować do historycznego układu przestrzennego w zakresie jej sytuowania.

6. Na części obszaru planu wyznacza się na mocy prawa miejscowego strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:

- 1) zachowanie charakteru historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych;
- 2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) poprawianie form architektonicznych obiektów dysharmonijnych, zwłaszcza w bezpośrednim otoczeniu obiektów zabytkowych.

7. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze planu wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 15 ust.2, pkt 5 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) na terenach zieleni urządzonej ZP oraz wydzielonego placu KP, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi tekstu planu.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”.

2. Częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości po 3 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu oraz strefy kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia o szerokości po 2 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie.

3. Częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m i 150m, w ich zasięgu ustala się obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych określających jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

6. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

7. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

8. Na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 14. 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 zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

2. Ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.).

3. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 120⁰ oraz równoległe do istniejących podziałów.

6. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od wewnętrznych stacji trafo, po 15m w każdą stronę od granicy ogrodzenia stacji SN/nN, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

2. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od linii napowietrznych nN oraz od linii kablowych SN i nN o szerokości po 2 m od skrajnego przewodu lub osi kabla, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

3. Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

4. Na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne od sieci wodociągowych o szerokości 6m(po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

5. Zakaz lokalizowania dróg i innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 2m od istniejących ciepłociągów za wyjątkiem terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 3) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
- 2) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zabezpieczenia istniejących ciepłociągów krzyżujących się z projektowanymi drogami.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1. Dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 18. 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 wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.**

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu: B1.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) lokale usług nieuciążliwych,

- b) budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - b) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 7) geometria dachów: płaskie;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę - 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 30m.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu: A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenu **E8.MW-U** :
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa infrastruktury technicznej ciepłowniczej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,

- c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - na terenie **C24.MW-U** – 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 17m;
 - na terenach: **A3.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D20.MW-U** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - na terenach: **C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D18.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - na terenach: **A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, B4.MW-U, C22.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D24.MW-U, F16.MW-U** – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - na terenie: **C3.MW-U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach);
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenach: **A3.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, C18.MW-U, C24.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U** – 3,5,

- na terenach: **A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, B4.MW-U, C22.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D24.MW-U, F16.MW-U** – 2,
 - na terenie: **C3.MW-U** – 6,
- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 75%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 100%;
 - na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 75%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 0%;
 - na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 25%;
- 8) geometria dachów budynków:
- a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
- a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,
- dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;

b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 0,75 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę: 400m².

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu: B6.MN, B9.MN, F5.MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wbudowane usługi nieuciążliwe, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału;

3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
- b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,
- b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

9) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie $30^0 - 45^0$,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie $15^0 - 45^0$;

10) pokrycie dachów na budynkach:

- a) mieszkalnych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – $600m^2$;
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – $400m^2$.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- a) wolno stojącym – 600m²,
- b) bliźniaczym – 400m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- a) wolno stojącym – 18m,
- b) bliźniaczym – 11m.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U, C21.MN-U, C23.MN-U, F9.MN-U, F11.MN-U, F14.MN-U, F17.MN-U, F18.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa i lokale usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;

3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 9) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30^0 - 45^0 ,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15^0 - 45^0 ,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

- a) wolno stojącym – 600m²;
- b) bliźniaczym – 400m²;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 800m².

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

a) mieszkaniową w układzie:

- wolno stojącym – 600m²,
- bliźniaczym – 400m²,

b) mieszkaniowo-usługową – 800m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

a) mieszkaniową w układzie:

- wolno stojącym – 18m,
- bliźniaczym – 11m,

b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu: A4.U, A18.U, B3.U, B7.U, C1.U, C9.U, C12.U, C19.U, C20.U, C27.U, D2.U, D22.U, E6.U, F1.U, F4.U, F7.U, F13.U, F15.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) na terenie **C1.U** przeznaczenie: wielofunkcyjny zespół usług centrotwórczych.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) na terenie **C20.U** dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu usług zamieszkania zbiorowego i gastronomii;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej:
 - na terenach: **C19.U, C20.U** 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20m,
 - na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C12.U, D22.U, F1.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - na terenie: **C9.U** 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m, dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) wyłącznie dla budynków o dachach spadzistych;

- na terenie: **F4.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
- na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U** : 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
- na terenach: **C27.U, F13.U** 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
- na terenie: **C1.U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach),

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie: **C1.U** – 6,
- na terenach: **C19.U, C20.U** – 2,6,
- na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C9.U, C12.U, D22.U, F1.U, F4.U** – 2,
- na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U** – 1,4,
- na terenach: **C27.U, F13.U** – 0,8,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenie **C1.U** – 95%;
- b) na pozostałych terenach – 75%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

- a) dla terenu **C1.U** – 120m,
- b) dla pozostałych terenów – 30m;

9) geometria dachów budynków:

- a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;

10) pokrycie dachów na budynkach:

a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,

b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) na terenie **C1.U** dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w ramach parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie **C4.KP**, wyłącznie w wypadku realizowania obiektów na obydwu terenach w ramach jednej inwestycji lub wcześniejszej realizacji parkingu wielopoziomowego;

d) na pozostałych terenach dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- parkingów jedno-, dwu- i wielopoziomowych,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 400m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie zabudowy na terenie **C27.U**, zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego, z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych, z wykluczeniem lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych oraz usług zamieszkania zbiorowego na terenie **E6.U** w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

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

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie **C4.KP** poprzez teren **C1.U**.

§ 24. 1. Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu: A19.UKR ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 40m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;
- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu: C6.Ukr/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi publiczne, w tym usługi oświaty,
 - b) budynki gospodarcze,

- c) obiekty małej architektury,
 - d) terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) usług kultu religijnego – 30m,
 - b) usług publicznych: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 20m,
 - c) pozostałej – 6m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów budynków:
- a) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
- a) zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
 - b) objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 26. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu: B5.UP, F10.UP ustala się:

1) przeznaczenie: usługi publiczne, w tym usługi oświaty.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) terenowe obiekty usług sportu i rekreacji,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług publicznych na terenie **B5.UP** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 16m,
- b) usług publicznych na terenie **F10.UP** – 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
- c) pozostałej: 6m;

3) intensywność zabudowy

- a) maksymalna – 0,8,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) usług publicznych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30⁰ -45⁰,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15⁰ -45⁰;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) usług publicznych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 5000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m²,

- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

§ 27. 1. Dla terenu usług kultury oznaczonego na rysunku planu: A1.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultury.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 35m;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,4,
- b) minimalna – 0,05;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;

- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;

- 8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;

- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu: C5.US/ZP, C17.US/ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługi sportu i rekreacji w zakresie: terenowe obiekty sportu i rekreacji,
- b) zieleni urządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowa w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety,
- b) obiekty małej architektury i place zabaw,
- c) ścieżki pieszo-rowerowe,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,15,
- b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 75%;
- 6) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
 - b) spadzistych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 przewidzianych użytkowników jednocześnie korzystających z usług sportu i rekreacji,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi usług sportu i rekreacji należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te usługi są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy w zakresie: punktów gastronomicznych, szatni, toalet w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczonych wg map zagrożenia powodziowego.

§ 29. 1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu: C15.US ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji w zakresie: terenowe obiekty sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury i place zabaw,

- b) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 30. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczonego na rysunku planu: E3.U-MZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - c) usługi kultu religijnego,
 - d) usługi publiczne, w tym oświaty.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu i składu opału oraz stacji paliw;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej i zamieszkania zbiorowego – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - b) pozostałej – 6m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów budynków:
- a) usługowych i zamieszkania zbiorowego: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30^0 - 45^0 ,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15^0 - 45^0 ,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;
- 8) pokrycie dachów na budynkach:
- a) usługowych i zamieszkania zbiorowego przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 1200m².

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy zamieszkania zbiorowego w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

§ 31. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu: E5.ZC ustala się:

1) przeznaczenie: zielen cmentarna, pochówki.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowy w zakresie: dom pogrzebowy, kostnica,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,02,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;
- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;
- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości.

§ 32. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu: A12.ZP, A14.ZP, C13.ZP, C16.ZP, C25.ZP, C28.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury i place zabaw,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) na terenach **C16.ZP, C28.ZP** – urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - f) na terenie **C28.ZP** – zbiornik wodny;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 80%;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 33. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu: C14.WS, C26.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budowle przeciwpowodziowe,
- b) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki),
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów parkingów powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu: A2.KSp, D17.KSp, E2.KSp, E9.KSp ustala się:

1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

§ 35. 1. Dla terenu parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu: C29.KSp/ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) parking powierzchniowy,
- b) zieleń urządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonego ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu: A5.KPX, A13.KPX, A20.KPX, D6.KPX, D13.KPX, D19.KPX ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

- 1) dla terenu: **A5.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $3,5\text{m} \div 5\text{m}$;
- 2) dla terenu: **A13.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2\text{m} \div 15\text{m}$;
- 3) dla terenu: **A20.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2,5\text{m} \div 4,5\text{m}$;
- 4) dla terenu: **D6.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2,5\text{m} \div 3,5\text{m}$;
- 5) dla terenu: **D13.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $4\text{m} \div 8,5\text{m}$;
- 6) dla terenu: **D19.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2,5\text{m} \div 6\text{m}$.

§ 37. 1. Dla terenów wydzielonego placu oznaczonych na rysunku planu: A7.KP, D1.KP, D11.KP, D25.KP, E1.KP, F12.KP ustala się:

1) przeznaczenie: plac.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) punkty gastronomiczne;
- b) na terenie **D1.KP** obiekty i urządzenia obsługi związane z historycznymi obiektami i instalacjami podziemnymi, w szczególności dla udostępniania ich zwiedzającym,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

2) dla punktów gastronomicznych ustala się:

- a) stosowanie dowolnej formy architektonicznej,
 - b) maksymalną wysokość – 5m,
 - c) powierzchnię w rzucie poziomym nieprzekraczającą – 25% powierzchni poszczególnych terenów;
- 3) dla obiektów i urządzeń obsługi związanych z historycznymi obiektami i instalacjami podziemnymi ustala się:
- a) stosowanie dowolnej formy architektonicznej,
 - b) maksymalną wysokość – 3m,
 - c) powierzchnię w rzucie poziomym nieprzekraczającą – 10% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 38. 1. Dla terenu wydzielonego placu oznaczonego na rysunku planu: C4.KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) parking wielopoziomowy,
- b) punkty informacji turystycznej i toalety,
- c) punkty gastronomiczne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) dojścia i dojazdy,
- g) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do rzędnej wysokości: 247 m n.p.m.;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 kondygnacji podziemnej;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,
- b) minimalna – 0,01;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) nakaz kształtowania zabudowy w sposób nie powodujący obniżenia wartości widokowych zespołu staromiejskiego od strony zachodniej.

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

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną parkingu wielopoziomowego poprzez teren C1.U.

§ 39. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**,
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**,
- c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**,
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzonej,
- d) na terenie **KDG** : dojazdy i miejsca do parkowania pod estakadą;
- e) na terenach **KDZ** i **KDL** : obiekty handlowe;

- 2) na terenie **KDG** ustala się komunikację dwupoziomową;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów handlowych: 10m²;

- 4) maksymalna wysokość obiektów handlowych: 3m;

- 5) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) dla terenu **2.KDZ** (ul. J. Dąbrowskiego) powiązanie od zachodu przez Most Piastowski z ciągiem drogi krajowej nr 44, od wschodu z dalszym ciągiem ul. J Dąbrowskiego,
- b) dla terenu **3.KDZ** (ul. K. Jadwigi, ul. Zaborska) powiązanie od południa z drogą krajową nr 44, od północnego wschodu z dalszym ciągiem ul. Zaborskiej.

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

- 1) dla terenu: **1.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15,5m ÷ 16m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m ÷ 18m oraz 8m ÷ 10m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7,5m ÷ 11m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11,5m ÷ 16,5m oraz 4,5m ÷ 7m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9,5m ÷ 15,5m oraz 2m ÷ 6,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 6) dla terenu: **6.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 3,5m ÷ 6m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 7) dla terenu: **7.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 6,5m ÷ 7,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 11m;
- 9) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m ÷ 20m;
- 10) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 17m ÷ 21,5m;
- 11) dla terenu: **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 13,5m;
- 12) dla terenu: **12.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14m ÷ 15m;
- 13) dla terenu: **13.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11m ÷ 14,5m;
- 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,5m ÷ 10m oraz 2,5m ÷ 8,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

- 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 10\text{m}$;
- 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5\text{m} \div 6\text{m}$;
- 17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $8,5\text{m} \div 18\text{m}$;
- 18) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9,5\text{m} \div 10,5\text{m}$;
- 19) dla terenu: **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5,5\text{m} \div 8\text{m}$;
- 20) dla terenu: **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5,5\text{m} \div 16\text{m}$;
- 21) dla terenu: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 8\text{m}$;
- 22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 8\text{m}$;
- 23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9,5\text{m} \div 12\text{m}$;
- 24) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9\text{m} \div 14,5\text{m}$;
- 25) dla terenu: **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 9,5\text{m}$;
- 26) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 6,5\text{m}$;
- 27) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $8,5\text{m} \div 9,5\text{m}$ oraz $5,5\text{m} \div 6,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 28) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 6,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 29) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $7\text{m} \div 22\text{m}$;
- 30) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m oraz $3,5\text{m} \div 4,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu.

§ 40. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu: A10.KDW, C8.KDW, D8.KDW, E10.KDW, F3.KDW, F8.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: **A10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5m \div 7,5m$;
- 2) dla terenu: **C8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu: **D8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6m \div 8m$;
- 4) dla terenu: **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $20,5m \div 26m$;
- 5) dla terenu: **F3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $3,5m \div 11m$;
- 6) dla terenu: **F8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $3,5m \div 4m$.

§ 41. 1. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu: B11.IE, B11.IE, B12.IE, C7.IE, C10.IE, E4.IE, E7.IE, E11.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - c) zieleń urządzona.

§ 42. 1. Dla terenu infrastruktury gazowniczej oznaczonej na rysunku planu: C2.IG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowniczej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zieleń urządzona.

§ 43. 1. Dla terenu infrastruktury ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu: C11.IC ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury ciepłowniczej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię ciepłą,

c) zieleń urządzona.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

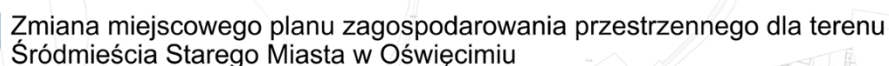
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

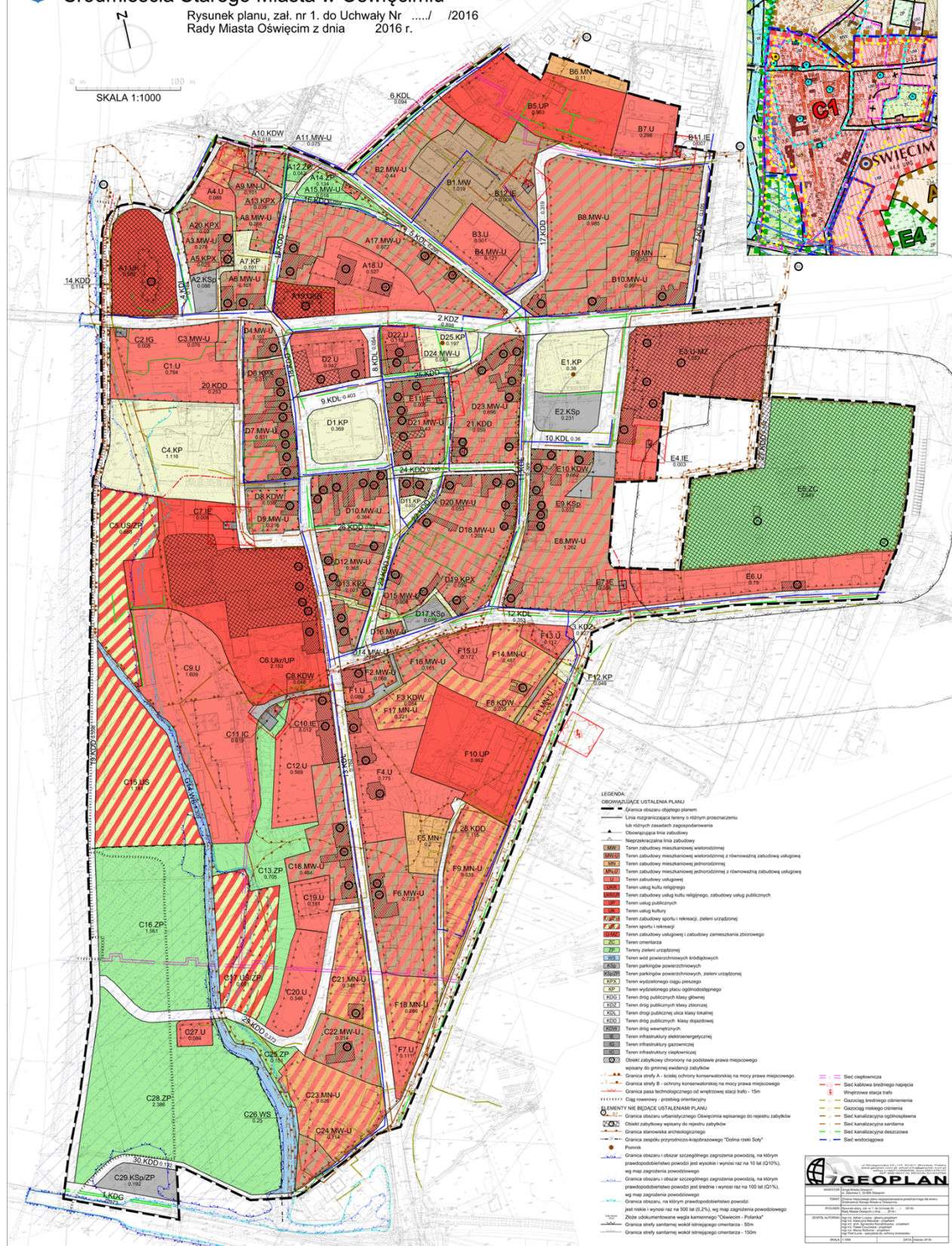
Piotr Hertig

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/460/16
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rysunek planu



WYRYS ZE STUDIUM UWRUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OŚWIECIM SKALA 1:10000



Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Miasta Oświęcim, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Pierwsze wyłożenie					
1.	Dariusz Chmiel	1. Powierzchnia biologicznie czynna: 10%. 2. Prośba o rozszerzenie przeznaczenia terenu z MW-U na MW-U-MZ (tj. o teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego).	Działki nr: 242/3, 242/5.	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Dla zabudowy mieszkaniowej pozostawiony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%. W przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej wyodrębniono te tereny spośród terenów MW-U, które są albo jeszcze niezainwestowane, albo znajdują się poza intensywną zabudową śródmiejską, jak przedmiotowe działki i dla nich ustalono minimalnych akceptowalny przez RDOŚ udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, dla pozostałych ustalone zostało 0%. Uwaga uwzględniona częściowo. Dopisano w ustaleniach szczegółowych zapis dopuszczający usługi zamieszkania zbiorowego zdefiniowane w §5 uchwały. Brak konieczność tworzenia nowego typu przeznaczenia terenu.
2.	Jacek Bojarowicz	1. Wniesiono o zmianę §20 pkt 12 – dotyczącego ilości miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji, w sposób: a) nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m ² pow. usług, c) miejsca parkingowe służące do obsługi zabudowy należy lokalizować <u>w miarę</u>	Działka nr 2095/1	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Uwaga uwzględniona częściowo. W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której znajduje się przedmiotowa działka, dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.

		<p><u>możliwości terenowych</u>, w ramach działek budowlanych na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,</p> <p>d) dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka jest zabudowana w całości lub w znacznej części uniemożliwiającej realizację na niej miejsc postojowych; - następuje zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części; - w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia ich zorganizowanie. 			
		<p>2. Wniesiono o dodanie do § 5 jednoznacznych pojęć, które są używane w tekście planu m.in. powierzchnię zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy. Zdefiniowanie pojęć pozwoli uniknąć różnych interpretacji pojęć i sformułowań zawartych w planie przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę.</p>			<p>Uwaga uwzględniona częściowo. Dodano intensywność zabudowy. Pozostałe definicje należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.</p>
3.	Zygmunt Kuźniak	Wniesiono o zmianę przeznaczenia na budowę mieszkaniową lub usługową, w celu umożliwienia budowy garażu bez zabudowy mieszkaniowej.	Działki nr 141/9 i 145/2	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Brak możliwości jednoznacznego wywnioskowania co jest przedmiotem uwagi. Na terenie możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej. Brak możliwości lokalizowania wolno stojących garaży.
4.	Janusz Sikora	Wniesiono o zmianę linii zabudowy i przesunięcie jej do południowej granicy działki, aby tworzyć kontynuację zabudowy z budynkiem na sąsiadującej działce usytuowanym w ten sposób.	Działka nr 194/16	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Obecnie linia zabudowy jest kontynuacją pierzei zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy w stronę południową spowodowałoby przesunięcie o 2,7m linii zabudowy.

5.	Anna Matla	1. W § 7 ust. 1 pkt 5 lit. 1 wniesiono o pozostawienie jako przeznaczenie podstawowe – terenów zabudowy usługowej bez zabudowy zamieszkania zbiorowego. Zapis dotychczasowy może sugerować, że w innych jednostkach o przeznaczeniu usługowym nie dopuszcza się lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego.	-	-	Teren klasztorny jest opisany precyzyjnie. Nie jest to teren tylko usługowy. Przeznaczenie jest poprawnie ustalone w mpzp. Do zabudowy MW-U dopisano usługi zamieszkania zbiorowego zdefiniowane w §5 uchwały.
		2. W § 9 pkt 7 wniesiono o rezygnację ze szczegółowych zapisów dotyczących lokalizowania reklam i szyldów, ponieważ większość z tych zapisów będzie ustaleniami „martwymi”.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		3. W § 9 pkt 7 ust. 4 lit. a wniesiono o zmianę zapisu jak dla lit. b dopuszczając lokalizację reklam powyżej parteru.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		4. Wskazano, że § 9 pkt 7 ust. 9 lit. a jest nieprecyzyjny, ponieważ nie wiadomo czy chodzi o powierzchnię jednej reklamy czy sumę powierzchni reklam na działce. Wniesiono, aby zapis dotyczył gabarytów jednej reklamy i rozróżniał wielkość reklamy w zależności od jej lokalizacji.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		5. Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. b – zapis nieprecyzyjny, nie wiadomo co znaczy „jaskrawa kolorystyka”			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		6. Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. c – zapis nieprecyzyjny.			Zapis stosowany – ma zapobiegać oślepianiu przechodniów i kierowców.
		7. Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. d			Tutaj mowa jest o reklamach. Na terenie Starego Miasta indywidualne ozdoby okolicznościowe również należy ograniczać, jeżeli miałyby mieć charakter reklam.
		8. Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. f			Obiekty małej architektury mają realizować funkcje społeczne, a nie gospodarcze.
		9. Poinformowano, że § 9 pkt 4 jest niezrozumiały, nie wiadomo kogo i czego dotyczy.			Dzięki temu zapisowi jest możliwe zrealizowanie oddzielnego budynku w głębi działki budowlanej, w sytuacji, gdy jest ustalona obowiązująca linia zabudowy i istnieją budynki zgodnie z nią zlokalizowane.

		10. W § 11 pkt 4 nie określono co oznacza forma dachu – czy chodzi o kąt pochylenia połaci, kierunek kalenicy, układ połaci dachowych. Wniesiono o dopuszczenie zmiany formy dachu po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.			Forma dachu oznacza: w tym: kąt nachylenia oraz układ połaci głównych, wysokość, rozmiary i układ otworów okiennych, itp.. Brak możliwości wprowadzania zapisów otwartych, pozwalających na zmianę zapisów planu przez instytucje trzecie.
		11. W § 14 pkt 3 i § 20 ust. 3 wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 300m ² .			Zapis ten ma na celu utrzymanie historycznego charakteru ścisłego centrum miasta. Należy podkreślić, że wnioskowany zapis odnosi się tylko do procedury scalania i podziału nieruchomości.
		12. Wniesiono o likwidację § 20 ust. 2 pkt 6 i 7.			Uwaga uwzględniona częściowo. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dla działek zainwestowanych położonych w obrębie intensywnej zabudowy śródmiejskiej podniesiono do 100%, pbc zmniejszono do 0%. W pozostałych przypadkach oraz dla zabudowy mieszkaniowej wskaźniki te ustalone zostały na poziomie odpowiednio 75% oraz 25%.
		13. W § 20 ust. 2 pkt 9 wniesiono o dopuszczenie pokryć z papy lub innych po uzgodnieniu z konserwatorem.			Dopisana możliwość utrzymania połaci na istniejących budynkach. Nowe budynki zgodnie z ustaleniami planu.
		14. W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o rezygnację z obowiązku zapewnienia miejsca postojowego w tej jednostce. Przemawiają za tym: duża intensywność zabudowy, małe rozmiary działek, niewielka ilość miejsc do lokalizowania nowej zabudowy oraz brak możliwości realizacji dużych obiektów handlowych. Istniejące parkingi oraz założone w planie tereny parkingowe wydają się być wystarczające.			Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.
		15. W § 20 ust. 2 pkt 12 lit. d wniesiono o likwidację zapisu od miejsca „w przypadku, gdy działka jest zabudowana w całości” Przepis kłóci się z zapisem o konieczności pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.			Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzone zapisy są bardzo liberalne, nie ma możliwości rezygnacji całkowicie z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. Każdy nowy lokal generuje ruch i wymóg miejsc postojowych. Dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez

6.	Marcin Susul	1. Wniesiono o zmianę Rozdział 2 § 11 ust. 5 pkt 6 i wprowadzenie zapisu mówiącego, iż rodzaje i typ okładzin elewacyjnych powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Małopolskim Konsekratorem Zabytków.	-	Ustalenia ogólne	względu na udział zabudowy. Brak możliwości wprowadzania zapisów otwartych, warunkujących zapisy planu decyzją organów zewnętrznych.
		2. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 20 ust. 2 pkt 12 polegającej na wykreśleniu podpunktu c) i zmianie zapisów: a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej b) minimalnie – 2 miejsca do parkowania dla powierzchni usług powyżej 100 m ² c) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.			Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.
		3. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 23 ust. 2 pkt 6 i zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 100%	Działki nr 4415, 4416, 4417 powstałe w wyniku scalenia i podziału działek: 2227, 2228, 2231 i 2232	U – teren zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono do 95% dla jednostki C1.U
		4. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 23 ust. 2 pkt 13 i wprowadzenie zapisu: „nie ustala się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki”			Pozostawiono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%. Rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 15 października 2015r.)
		5. Wykreślenie § 23 ust. 2 pkt 13 zapisu c) oraz d) o następującej treści: c) na terenie C1.U dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w ramach parkingu wielopoziomowego			Uwaga uwzględniona częściowo. Wnioskowany zapis wykluczyłby konieczność realizowania miejsc postojowych dla usług o powierzchni poniżej 100m ² . Uwzględnione w zakresie likwidacji punktu d). W zakresie pkt e) zmieniono na następujący: „na pozostałych terenach dopuszcza się rozliczenie minimalnej

		<p>zlokalizowanego na terenie C4.KP, wyłącznie w wypadku realizowania obiektów na obydwu terenach w ramach jednej inwestycji lub wcześniejszej realizacji parkingu wielopoziomowego;</p> <p>d) na pozostałych terenach: wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania</p> <p>Zmiana treści lit. b i e) na następującą:</p> <p>b) minimalnie 2 miejsca do parkowania dla powierzchni usług powyżej 100m kw.</p> <p>e) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.</p>			<p>ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%”. Ponadto w obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej (w tym w obrębie przedmiotowych działek) oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p>
7.	Jerzy Tadeusz Szal	<p>Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 20 pkt 7 i wprowadzenie zapisu: „nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych w obrębie terenu”.</p>	Działki nr 2315, 328, 329, 2373, 2643/2	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej (w tym przedmiotowe działki) oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p>
8.	Sławomir Koziara	<p>1.W § 7 ust. 1 pkt 5 lit. 1 wniesiono o pozostawienie jako przeznaczenie podstawowe – terenów zabudowy usługowej bez zabudowy zamieszkania zbiorowego. Zapis dotychczasowy może sugerować, że w innych</p>	-	-	<p>Teren klasztorny jest opisany precyzyjnie. Nie jest to teren tylko usługowy. Przeznaczenie jest poprawnie ustalone w mpzp. Do zabudowy MW-U dopisano usługi zamieszkania zbiorowego zdefiniowane w §5 uchwały.</p>

		jednostkach o przeznaczeniu usługowym nie dopuszcza się lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego.			
		2.W § 9 pkt 7 wniesiono o rezygnację ze szczegółowych zapisów dotyczących lokalizowania reklam i szyldów, ponieważ większość z tych zapisów będzie ustaleniami „martwymi”.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		3.W § 9 pkt 7 ust. 4 lit. a wniesiono o zmianę zapisu jak dla lit. b dopuszczając lokalizację reklam powyżej parteru.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		4.Wskazano, że § 9 pkt 7 ust. 9 lit. a jest nieprecyzyjny, ponieważ nie wiadomo czy chodzi o powierzchnię jednej reklamy czy sumę powierzchni reklam na działce. Wniesiono, aby zapis dotyczył gabarytów jednej reklamy i rozróżniał wielkość reklamy w zależności od jej lokalizacji.			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		5.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. b – zapis nieprecyzyjny, nie wiadomo co znaczy „jaskrawa kolorystyka”			Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		6.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. c – zapis nieprecyzyjny.			Zapis stosowany – ma zapobiegać oślepianiu przechodniów i kierowców.
		7.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. d			Tutaj mowa jest o reklamach. Na terenie Starego Miasta indywidualne ozdoby okolicznościowe również należy ograniczać, jeżeli miałyby mieć charakter reklam.
		8.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. f			Obiekty małej architektury mają realizować głównie funkcje społeczne, a nie gospodarcze.
		9.Poinformowano, że § 9 pkt 4 jest niezrozumiały, nie wiadomo kogo i czego dotyczy.			Dzięki temu zapisowi jest możliwe zrealizowanie oddzielnego budynku w głębi działki budowlanej, w sytuacji, gdy jest ustalona obowiązująca linia zabudowy i istnieją budynki zgodnie z nią zlokalizowane.
		10.W § 11 pkt 4 nie określono co oznacza forma dachu – czy chodzi o kąt pochylecia połaci, kierunek kalenicy, układ połaci dachowych. Wniesiono o dopuszczenie zmiany formy dachu po uzgodnieniu z Konserwatorem			Forma dachu oznacza: w tym: kąty nachylenia oraz układ połaci głównych, wysokość, rozmiary i układ otworów okiennych, itp.). Brak możliwości wprowadzania zapisów otwartych, pozwalających na zmianę zapisów planu przez instytucje trzecie.

		<p>Zabytków.</p> <p>11.W § 14 pkt 3 i § 20 ust. 3 wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 300m².</p> <p>12.Wniesiono o likwidację § 20 ust. 2 pkt 6 i 7.</p> <p>13.W § 20 ust. 2 pkt 9 wniesiono o dopuszczenie pokryć z papy lub innych po uzgodnieniu z konserwatorem.</p> <p>14.W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o rezygnację z obowiązku zapewnienia miejsca postojowego w tej jednostce. Przemawiają za tym: duża intensywność zabudowy, małe rozmiary działek, niewielka ilość miejsc do lokalizowania nowej zabudowy oraz bark możliwości realizacji dużych obiektów handlowych. Istniejące parkingi oraz założone w planie tereny parkingowe wydają się być wystarczające.</p> <p>15. W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o likwidację zapisu od miejsca „w przypadku, gdy działka jest zabudowana w całości” Przepis klóci się z zapisem o konieczności pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.</p>			<p>Zapis ten ma na celu utrzymanie historycznego charakteru ścisłego centrum miasta. Należy podkreślić, że wnioskowany zapis odnosi się tylko do procedury scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dla działek zainwestowanych położonych w obrębie intensywniej zabudowy śródmiejskiej podniesiono do 100%, pbc zmniejszono do 0%. W pozostałych przypadkach oraz dla zabudowy mieszkaniowej wskaźniki te ustalone zostały na poziomie odpowiednio 75% oraz 25%.</p> <p>Dopisana możliwość utrzymania połączeń na istniejących budynkach. Nowe budynki zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzone zapisy są bardzo liberalne, nie ma możliwości rezygnacji całkowicie z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. Każdy nowy lokal generuje ruch i wymóg miejsc postojowych. Dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p>
Dругie wyłożenie					
9.	Janusz Sikora	<p>Poproszono o zmianę linii obszaru ochronnego stacji trafo, tak aby pokrywały się z liniami zabudowy na działce.</p> <p>Ewentualnie poproszono o wprowadzenie zapisu, że obszar</p>	Działka nr 194/16	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Odległość granicy pasów ochronnych od stacji trafo wynika z wniosku oraz opinii o projekcie mpzp Tauron Dystrybucji S.A., w których zakład energetyczny zastrzega sobie konieczność uzgadniania planowanych obiektów między innymi w odległości 15m od stacji trafo.</p> <p>Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości dokonania określonych czynności, przewidzianych w ustaleniach planu, jak budowa nowego obiektu, od</p>

		ochronny nie koliduje z realizacją nowej zabudowy na działce.			uzyskania zgody (dokonania uzgodnienia) udzielonej przez zakład energetyczny. Nałożenie takich obowiązków wykraczałoby poza kompetencje przyznane mocą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd w uchwale wprowadzony został jedynie zapis o konieczności uwzględnienia pasów technologicznych w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej. Co istotne, ustalenia planu miejscowego w zasięgu tych pasów nie zakazują zabudowy.
10.	Dariusz Chmiel	Wniesiono o pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 %, tak jak to było w obowiązującym planie. Zmiana parametru skutkuje obniżeniem atrakcyjności, a tym samym wartości działki.	Działki nr 242/3 i 242/5	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej wymagałoby ponownie zaopiniowania projektu planu z Regionalnych Dyrektorem Ochrony Środowiska. W wyniku przyjętych uwag podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MW-U, co spotkało się z negatywną opinią RDOŚ. Wobec powyższego wyodrębniono te tereny spośród terenów MW-U, które są albo jeszcze niezainwestowane, albo znajdują się poza intensywną zabudową śródmiejską, jak przedmiotowe działki i dla nich ustalono minimalnych akceptowalny przez RDOŚ udział powierzchni biologicznie czynnej.
Trzecie wyłożenie					
11.	Marcin Susul	<p>1. Uwaga do Rozdziału 3 § 20 ust. 2 pkt 6 Zaproponowano zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej na 100 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości</p> <p>2. Uwaga do Rozdziału 3 § 20 ust. 2 pkt 7 Zaproponowano zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości</p>	<p>Działki nr 4415, 4416, 4417</p> <p>(działki nr 2227, 2228, 2231, 2232 scalono a następnie podzielono na działki nr 4415, 4416, 4417)</p>	U - Teren zabudowy usługowej	<p>Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dopuszcza się zabudowanie działki w 100%. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego nakazują dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 25% powierzchni działki urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną. Co prawda przepisy prawa miejscowego mogą stanowić inaczej, jednak z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej konieczne jest w przynajmniej w minimalnym zakresie pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, a tym samym ograniczenie powierzchni zabudowy.</p> <p>Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej na 100 % skutkowałoby powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania (między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z powodu jednoczesnego uszczuplenia udziału powierzchni biologicznie czynnej).</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej projekt planu dopuszcza zerowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego nakazują dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 25% powierzchni działki urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną. Co prawda przepisy prawa miejscowego mogą stanowić inaczej, jednak z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej konieczne jest w przynajmniej minimalnym zakresie pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0 %,</p>

					<p>skutkowałoby powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania, między innym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który negatywnie odnosi się do uszczuplania tego wskaźnika.</p> <p>Dla terenu C1. U dopuszcza się zabudowanie działki w 95%, co stanowi już wysoki wskaźnik. Ustalenie powierzchni zabudowy 100% i ty samym rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Dla terenu C1. U został ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%, co stanowi nieznaczny udział. Rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmniejszenie tego wskaźnika do 0% skutkowałoby powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania, między innym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który negatywnie odnosi się do uszczuplania tego wskaźnika.</p>
		<p>3.Uwaga do Rozdziału 3 § 23 ust. 2 pkt 6 Zaproponowano zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie C1.U na 100 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości.</p> <p>4. Uwaga do Rozdziału 3 § 23 ust. 2 pkt 7 Zaproponowano zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości</p>			
12.	Oriana Wróbel P.H.U. Wróbel Oriana Wróbel	Uwaga do Rozdziału 2 § 9 pkt 1 Zaproponowano zapis „Na maksymalną odległość -1,5 m: nadwiesz, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;”	Działka nr 122/42	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Realizacja nadwieszania w postaci wysuniętej całej kondygnacji na odległość 1,5 m zaburzyłoby charakter historycznej zabudowy śródmiejskiej z konsekwentnie wykształconą linią zabudowy.
13.	Tadeusz Jerzy Szal	<p>1.Uwaga do Rozdziału 2 § 9 pkt 4 zaproponowano wykreślenie zapisu, gdyż na działce brak możliwości utrzymania obowiązującej linii zabudowy. Budynek sąsiedni posiada otwory drzwiowe oraz okienne w granicy. Zaproponowano zmianę na nieprzekraczalną linię zabudowy.</p> <p>2.Uwaga do</p>	Działki nr 2315, 328, 329, 2373, 2643/2	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Na części terenu będącego przedmiotem uwagi została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy. Proponowany do wykreślenia zapis nie uniemożliwia realizacji zabudowy.</p> <p>Parametr powierzchni biologicznie</p>

		Rozdziału 3 § 20 pkt 7 zaproponowano, aby nie ustalać obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego.			czynnej jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Plan wprowadza zerowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej, jedynie dla zabudowy wielorodzinnej ustala udział na minimalnym poziomie 25%.
--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/460/16
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim ustala, że zapisane w zmianie planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XL/742/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Przedmiotowy obszar stanowi ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, a ustalenia planu sankcjonują w przeważającej mierze stan istniejący, mając na względzie przede wszystkim historyczno-zabytkowy charakter obszaru i zlokalizowanej tu zabudowy;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar zmiany planu charakteryzuje się kulturowym charakterem krajobrazu, historycznie ukształtowanym i podlegającym ochronie konserwatorskiej. Jego zabudowa ma wysoką wartość historyczną i estetyczną. Pojedyncze obiekty chronione są wpisem do rejestru zabytków lub też poprzez ustalenie ich ochrony prawem miejscowym. Natomiast dla wartościowych obszarów wprowadzone zostały strefy ochrony konserwatorskiej. Ponadto plan uwzględnia występowanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina rzeki Soły", utworzonego uchwałą Nr LVIII/513/98 Rady Miasta Oświęcim z dnia 16 czerwca 1998r., w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w tej uchwale;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty leśne, a nieliczne grunty rolne nie stanowią gruntów chronionych (ponadto położone są w granicach administracyjnych miasta) i nie są użytkowane rolniczo.

Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej niektórych terenów zabudowanych można uznać za nieznaczny i mający niewielki pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze (udział rzędu 0-20%). Zerowy udział został ustalony dla większości zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenach MW-U, które w chwili obecnej są już intensywnie zabudowane i często budynki zajmują 100% powierzchni działki. W przypadku pozostałych terenów zabudowanych ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w zakresie 20 – 60%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. Ponadto około 16% obszaru opracowania przeznacza się na funkcje przyrodnicze, co rekompensuje zerowy, czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach już zainwestowanych.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oświęcimiu. RDOŚ pismem z dnia 16 października 2015r. (sygn. OO.410.11.17.2015.AZ) zasugerował pozostawienie większych powierzchni biologicznie czynnej niż na poziomie zerowym. Wobec powyższego organ sporządzający projekt zmiany planu miejscowego wyodrębnił te tereny spośród terenów MW-U, których dotychczasowy stan zainwestowania pozwoli realnie na wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnych i ustalił dla nich ten parametr na poziomie minimalnym – 25%;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

w zmianie planu miejscowego chroni się historyczny układ przestrzenny i jego elementy o wartościach kulturowych poprzez wprowadzenie stref: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej. Ponadto zlokalizowanych jest tu 9 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym układ urbanistyczny Oświęcimia, a 93 obiekty chroni się na mocy prawa miejscowego. Ponadto uwzględnia się występowanie stanowisk archeologicznych.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu miejscowego, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, wprowadza standardy akustyczne dla terenów wymagających ochrony przed hałasem. Ponadto ustala stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Zakazuje także lokalizowania budynków mieszkalnych w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

Zmiana planu miejscowego uwzględnia zagrożenie powodziowe, wprowadzając informacyjnie granice obszarów zalania o różnym prawdopodobieństwie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz wprowadzając ustalenia mające na celu minimalizowanie zagrożenia dla ludzi i ich mienia.

Ponadto wprowadza ograniczenia dla lokalizowania funkcji mieszkalnej oraz zamieszkania zbiorowego w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych zmiana planu nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszcza wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy urządzeń dla niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania posiada dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Ulice graniczące z obszarem planu oraz znajdujące się w jego obrębie, w tym zwłaszcza ul. Zatorska (klasy głównej), ul. Generała Dąbrowskiego, ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborska (klasy zbiorczej) oraz ul. Jagiełły (klasy lokalnej) stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Obszar planu jest w znacznej mierze zainwestowany, a nowe realizacje inwestycyjne dopuszczone ustaleniami planu doprowadzą jedynie do uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej. Rozwiązania zawarte w zmianie planu miejscowego spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając zarówno zamieszkanie na przedmiotowym terenie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w formie usług, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy;

- prawo własności – ustalenia zmiany planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru zmiany planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – zmiana planu miejscowego wyznacza tereny usług publicznych, a w zależności od zaistniałych potrzeb istnieje możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym również w ramach usług nieuciążliwych. Uwzględnienia potrzebę zabezpieczenia terenów podnoszących jakość życia ogółu mieszkańców w postaci zieleni urządzonej, placów ogólnodostępnych, czy terenów usług sportu i rekreacji;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane zarówno w ustaleniach ogólnych planu, jak i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Ponadto zabezpiecza tereny: infrastruktury elektroenergetycznej, gazowniczej i ciepłowniczej. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu zmiany planu udostępniana była między innymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim;

• zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XL/742/13 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu Rada Miasta Oświęcimia podjęła w dniu 28 sierpnia 2013r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Oświęcim kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

-zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczególności informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

-rozpatrzył złożone wnioski;

-sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

-wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 4 maja 2015 r. do 1 czerwca 2015 r. oraz w dniu 12 maja 2015 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

-wyzначył termin do 15 czerwca 2015r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 11 uwag, które zostały w większości uwzględnione, listę nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

-wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględniania uwag;

-ponownie wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w niezbędnym zakresie;

-uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

-w związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, zmieniającej między innymi ustawę

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził niniejsze uzasadnienie do zmiany planu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy;

- ogłosił o ponownym (drugim) wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28 grudnia 2015r. do 27 stycznia 2016r. oraz w dniu 12 stycznia 2016r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

- wyzначył termin do 10 lutego 2016r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, z których jedna została częściowo uwzględniona, listę nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

- wprowadził zmiany do projektu planu w zakresie ograniczeń dla lokalizowania funkcji mieszkalnej oraz zamieszkania zbiorowego w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m;

- ponownie wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w niezbędnym zakresie;

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- ogłosił o ponownym (trzecim) wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 16 maja 2016 r. do 14 czerwca 2016 r. oraz w dniu 31 maja 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

- wyzначył termin do 28 czerwca 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 5 uwag, które zostały częściowo uwzględnione, listę nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu miejscowego ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania zmiany planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe i usługowe. Interes publiczny został uwzględniony poprzez ustalenie terenu usług publicznych, umożliwienie w ramach usług nieuciążliwych na innych terenach, w zależności od potrzeb, lokalizowania usług o charakterze publicznym, a także zabezpieczenie terenów wpływających na jakość życia mieszkańców, w tym zieleni urządzonej, terenów usług sportu i rekreacji, czy placów ogólnodostępnych.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego), środowiskowe (opracowania ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych oraz opracowania ekofizjograficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

terenu Śródmieścia Starego Miasta), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami o zmianę planu) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez przystanki autobusowe (należące do Miejskiego Zakładu Komunikacji spółka z o.o. w Oświęcimiu) zlokalizowane w granicach zmiany planu, w liniach rozgraniczających ulic: Generała Dąbrowskiego i Królowej Jadwigi oraz w bliskiej odległości od granic planu, w liniach rozgraniczających ulicy Józefa Nojego (około 250m od wschodniej granicy planu) i Świętej Barbary (około 400 m od południowej granicy planu). Dworzec kolejowy PKP Oświęcim położony jest około 2 km od granic planu, dostęp do niego zapewnia również miejska komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów należy podkreślić, że obszar opracowania zmiany planu jest intensywnie zabudowy ze względu na swój śródmiejski charakter, w związku z czym w większości przypadków nie jest możliwe wyznaczenie samodzielnych ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy odbywa się głównie w granicach dróg, które zostały tak zaplanowane, żeby ograniczyć prędkości jazdy w centrum miasta i zwiększyć przepustowość. Jedyny szlak rowerowy został wyznaczony wzdłuż rzeki Soły i zamku. W wielu miejscach wyznaczono strefę zamieszkania, w której pieszy może się poruszać swobodnie po całej udostępnionej do użytku publicznego przestrzeni i ma pierwszeństwo przed pojazdami. Zmiana planu miejscowego wprowadza dodatkowo rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dopuszczając w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania ścieżki pieszo – rowerowe. Ponadto ustalenia zmiany planu nie wykluczają na pozostałych obszarach możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim, przyjętej uchwałą Nr LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 września 2014 r. Obowiązujący dotychczas na przedmiotowym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Nr XVIII/161/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 października 2007 r.) nie został wprowadzie wskazany do aktualizacji z uwagi na brak zgodności ze Studium, jednak dopuszczono jego zmianę w miarę potrzeb i w sytuacji konieczności uwzględnienia zmian w przepisach odrębnych. Należy podkreślić, że w trakcie opracowywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Oświęcimia niniejsza zmiana planu była już w trakcie realizacji, w związku z czym nie wskazano jej wprost jako niezgodnej ze studium. W analizie ustaleń stwierdzono jednak konieczność opracowania planów dla obszarów zmienionego studium, w tym „dla obszaru centrum Starego Miasta – w rejonie ul. Bulwary – plan w fazie realizacji”. Stwierdzono również, że w planach miejscowych należy uwzględnić obszary szczególnego zagrożenia powodzią określonych na mapach zagrożenia powodziowego - znajdują się w granicach zmiany planu. Należy zatem stwierdzić, że Prezydent Miasta Oświęcimia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr LVI/1084/14 w sprawie oceny aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej wyniesie + 7.333.451,00 zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń realizacja planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie gminie zyski finansowe. Źródłem wpływów dla budżetu miasta będą: wzrost podatków od gruntu i nieruchomości (dochody od podatku od gruntu – 103.479,00 zł, dochody od podatku od nieruchomości – 1.193.280,00 zł), a także z podatku od czynności cywilno – prawnych (21. 476,90 zł). W związku z uchwaleniem zmiany planu nie istnieje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1292465365

Imię: Piotr Wojciech

Nazwisko: Hertig

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 6 września 2016 r.

Zakres podpisu: Cały dokument