UCHWAŁA NR LIV/1049/14
RADY MIASTA OŚWIECIM

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/643/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską, a także stwierdzając, że nie narusza on 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
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/643/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi: 77,47 ha.

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

4. Integralną część planu stanowią:

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

5. **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.

6. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

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

2) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

   a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

   b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) **„przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania
oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

4) **„przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie, które przeważa na działce i w budynkach na nich zlokalizowanych;

5) **„przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

6) **„terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

7) **„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;

8) **„usłudze"** – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkiwania zbiorowego oraz innych budynkach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowej;

9) **„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;

10) **„uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

11) **„wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

7. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

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

§ 2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;

6) **U-MN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **UC-U** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i zabudowy usługowej;

9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;

12) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;

13) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

18) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

19) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

20) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;

21) **IPT/KPJ** – teren infrastruktury technicznej z towarzyszącą komunikacją pieszo-jezdną;

22) granica pasa technologicznego od wnętrzowej stacji trafo;

23) granica pasa technologicznego od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin;

24) granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;

2) oś drogi;

3) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczony po awarii zbiornika retencyjnego w Tresnej – cały obszar planu;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

5) granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza - 50m;

6) granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza - 150m;

7) sieć kablowa średniego napięcia;

8) wnętrzowa stacja trafo – istniejąca;

9) wnętrzowa stacja trafo – projektowana;

10) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin;

11) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. SRP I Oświęcim;

12) sieć wodociągowa;

13) sieć kanalizacyjna sanitarna;

14) sieć kanalizacyjna deszczowa;

15) sieć ciepłownicza.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 21 oraz w rozdziale III "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §18 niniejszej uchwały.

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;

b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;

c) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych;

d) usytuowanych w odległości mniejszej od granic działek budowlanych niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy techniczno-budowlane, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

e) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia dla nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

2) 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;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

4) zakaz budowy kondygnacji podziemnych na terenach: **25.MN, 9.U-MN, 21.U-MN, 24.U-MN, 3.U, 13.U, 16.U, 6.UC-U;**

5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów obsługujących działki przyległe do terenu **1.KDG** (droga krajowa nr DK44);

6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:

a) 13m ÷ 48m od linii rozgraniczającej terenów **KDG**;

b) 8m od linii rozgraniczającej terenów **KDZ**, za wyjątkiem:

- terenu **61.U** przyległego do terenu **2.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 5m ÷ 6m;
- terenu **1.U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 7m ÷ 8,5m;
- terenu **33.MN/U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6m ÷ 9,5m;
- terenu **38.MN/U** przyległego do terenu **3.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 4m ÷ 6,5m;
- terenu **2.UC-U** przyległego do terenu **5.KDZ**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6m ÷ 10m;

c) 6m od linii rozgraniczającej terenów **KDL, KDD**, za wyjątkiem:

- terenów: **1.U, 3.U, 24.U-MN, 31.U-MN** przyległych do terenu **6.KDL**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 2m;
- terenów: **38.MN/U, 39.MN** przyległych do terenu **8.KDD**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 2,5m;

- terenów: **2.UC-U**, **6.UC-U** przyległych do terenu **9.KDD**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 3m ÷ 4m;

d) 5m od linii rozgraniczającej terenów **WS**, **KDW**, **KPJ, IPT/KPJ**, za wyjątkiem:

- terenu: **12.UC-U** przyległego do terenu **11.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 5,5m;

- terenu: **16.U** przyległego do terenu **15.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 4m i 5m;

- terenu: **26.MN** przyległego do terenu **29.KDW**, dla którego minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi do: 5m i 6m;

- terenów: **38.MN/U**, **39.MN** przyległych do terenu **36.KPJ**, dla których minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: 3m ÷ 5m;

e) do 23m od linii rozgraniczającej terenów **ZP**;

f) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP**, **WS**, **WSR**, **KSp**, **IE**, **IG**, **IPT/KPJ**;

- na terenach pozostałych ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych oraz prawa o ruchu drogowym;

- dopuszcza się lokalizowanie pylonów reklamowych wyłącznie na terenach: **UC-U.**

- maksymalna wysokości reklam: 18m;

3. **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:

a) **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;

b) **MN/U, U-MN** 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) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

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

1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

5. **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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na terenach zieleni parkowej ZP, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od wnętrzowych stacji trafo, po 15m w każdą stronę od granicy ogrodzenia stacji średniego napięcia, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego;

3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa relacji Oświęcim-Radlin o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania obiektów budowlanych 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 usytuowanie, w tym:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, parkingów, urządzania składów i magazynów;

b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem realizacji czynności kontrolnych;

d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu);

4) na trenie **37.IG** zlokalizowana jest stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I^0 SRP I^0 Oświęcim, dla której strefa ochronna wynosi 15m od granicy ogrodzenia, 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 usytuowanie;

5) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego „KRAK" wykonanego z rur stalowych o średnicy 700 i 800 mm oraz PE 400 mm, dla rur o średnicy 700 i 800 mm o szerokości 20m (po 10m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), a dla rur o średnicy 400 mm o szerokości 6m (po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania zabudowy;

b) nakaz jego uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów;

6) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od pozostałych sieci wodociągowych o szerokości 6m (po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania zabudowy;

b) nakaz jego uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów;

7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref ograniczonego użytkowania 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;

8) obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczonego po awarii zbiornika retencyjnego w Tresnej;

9) zakaz lokalizowania dróg i innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 2m od istniejących ciepłociągów na terenach: **MN, MN/U, U-MN, U, UC-U**, z dopuszczeniem lokalizowania ciągów pieszo-rowerowych i przejazdów przez teren **IPT/KPJ;**

10) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;

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

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

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 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 przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400m^2, 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych w zakresie – $80^0 \div 120^0$ oraz równolegle do istniejących podziałów.

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

1) dopuszczenie przebudowy oraz 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 ciągów pieszo-jezdnych, wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej;

b) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej;

c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;

b) 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:

a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;

b) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn, w wykonaniu napowietrznym lub wnętrzowym;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) 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;

c) 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.

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji funkcji zgodnej z planem, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. **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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 25.MN, 26.MN, 39.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 47.MN, 48.MN, 50.MN, 51.MN, 56.MN, 58.MN ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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) drogi i dojazdy;

e) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10,5m;

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0;

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 - 51%;

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

9) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych: 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 w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, 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 – 600m^2;

b) bliźniaczym – 400m^2;

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

a) wolno stojącym – 18m;

b) bliźniaczym – 11m.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 33.MN/U, 38.MN/U, 40.MN//U, 49.MN/U, 52.MN/U, 59.MN/U, 60.MN/U, 64.MN/U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące: budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe.

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) drogi i dojazdy;

d) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 51%;

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

9) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 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 i mieszkalno-usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) pozostałych: w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, 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 – 600m^2;

b) bliźniaczym – 400m^2;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 800m^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:

a) mieszkaniową w układzie:

- wolno stojącym – 600m^2;

- bliźniaczym – 400m^2;

b) mieszkaniowo-usługową – 800m^2;

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.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.U-MN, 21.U-MN, 24.U-MN, 31.U-MN, 34.U-MN ustala się:

1) przeznaczenie:

a) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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) drogi i dojazdy;

d) parkingi i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

9) geometria dachów budynków:

a) usługowych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30^0 -45^0;

b) usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30^0 -45^0;

c) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15^0 -45^0;

10) pokrycie dachów na budynkach:

a) usługowych dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na $40m^2$ powierzchni użytkowej usług, 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;

13) nakaz wprowadzenia nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie wielopiętrowej kompozycji drzew, krzewów, pnączy, z udziałem gatunków zimozielonych, wzdłuż granicy terenu zabudowy usługowej 34.U-MN z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową – 1000m^2;

2) pod zabudowę mieszkaniową – 800m^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:

a) usługową i usługowo-mieszkaniową – 1000m^2;

b) mieszkaniową - 800m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U, 3.U, 13.U, 16.U, 61.U ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

b) na terenie **13.U:** zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz usługi obsługi komunikacji - stacje paliw;

c) na terenie **16.U:** zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym: usługi bezpieczeństwa publicznego.

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) drogi i dojazdy;

c) parkingi i garaże;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

f) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;

2) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej;

3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m;

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

9) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych do strony dróg publicznych;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

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 wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1200m^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 – 1200m^2;

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

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.UC-U, 6.UC-U, 8.UC-U, 12.UC-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

b) zabudowa usługowa, w tym gastronomia;

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) drogi i dojazdy;

c) parkingi i garaże, w tym parkingi podziemne wyłącznie na terenach **2.UC-U i 8.UC-U**;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usługowej: 18m;

b) pozostałej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200m;

8) geometria, kolorystyka i pokrycie dachów:

a) na terenach: **6.UC-U, 8.UC-U, 12.UC-U** : o dowolnym wyrazie architektonicznym;

b) na terenie: **2.UC-U** : harmonizujące z otoczeniem;

9) zakaz 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 40m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

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 wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

- parkingów wielopoziomowych wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^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 – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

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

1) dopuszcza się dojazdy wraz z infrastrukturą techniczną do terenu **8.UC-U**, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczeniem możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.ZP, 18.ZP, 20.ZP, 23.ZP, 27.ZP, 28.ZP, 30.ZP, 62.ZP, 63.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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) ścieżki pieszo-rowerowe;

d) dojazdy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 80%;

3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.WS, 19.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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki);

d) obiekty mostowe do przeprowadzenia dojazdów do obsługi terenu 8.UC-U.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.WSR, 7.WSR, 22.WSR ustala się:**

1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość modernizacji i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki);

c) obiekty mostowe do przeprowadzenia dojazdów do obsługi terenu 8.UC-U.

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.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 działki – 5%.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.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) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona 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 urządzona;

2) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 25m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 34m ÷ 42m;

4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 16,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m;

6) dla terenu: **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 26,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

7) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 14,5m;

8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 10,5m;

9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10,5m;

10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 11.KDW, 15.KDW, 29.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 46.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 57.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;

2) dla terenów: **11.KDW**, **15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz plac do zawracania samochodów;

3) dla terenów: **29.KDW**, **41.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m oraz plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **42.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m;

5) dla terenu: **46.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6,5m;

6) dla terenu: **53.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6m;

7) dla terenów: **54.KDW, 57.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m;

8) dla terenu: **55.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6,5m.

§ 15. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 36.KPJ ustala się:**

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – jezdnej.

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;

2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 5m ÷ 8m.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonego na rysunku planu: 17.IE, 35.IE ustala się:**

1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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 niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

c) zieleń urządzona.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 37.IG ustala się:**

1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowej.

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 niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;

c) zieleń urządzona.

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 32.IPT/KPJ ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie towarzyszące: teren komunikacji pieszo-jezdnej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) zieleń urządzona.

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

1) dopuszcza się wykonanie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego wyłącznie w technologii rozbieralnej, np. kostki brukowej;

2) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

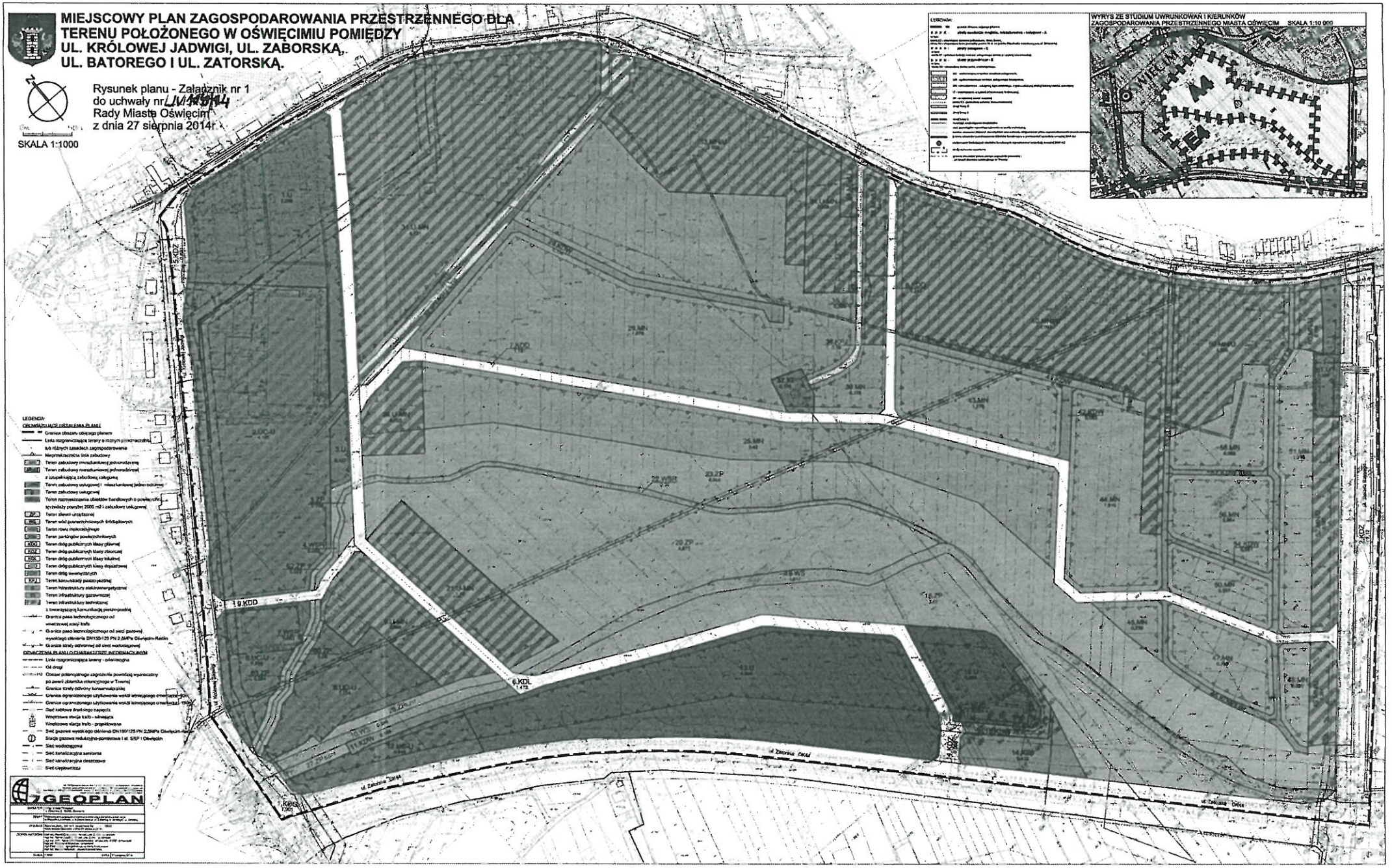
Piotr Hertig

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU POMIĘDZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI, UL. ZABORSKĄ, UL. BATOREGO I UL. ZATORSKĄ.

Rysunek planu - Załącznik nr 1
do uchwały nr LV/415/14
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014r.

SKALA 1:1000


LEGENDA:
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM SKALA 1:10 000
OŚ
LEGENDA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
Granice obszaru objętego planem
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową
Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
Teren zabudowy usługowej
Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 i zabudowy usługowej
ZP Teren zieleni urządzonej
WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
Teren rowu melioracyjnego
Teren parkingów powierzchniowych
KDGP Teren dróg publicznych klasy głównej
KDZ Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
Teren dróg wewnętrznych
KP Teren komunikacji pieszo-jezdnej
Teren infrastruktury elektroenergetycznej
Teren infrastruktury gazowniczej
IT Teren infrastruktury technicznej
i towarzyszącej komunikacji pieszo-jezdnej
Granica pasa technologicznego od wnętrzowej sieci trafo
Granica pasa technologicznego od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radio
Granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej
OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
Linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna
Oś drogi
Obszar potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczony po zewnętrznej obwałowania przeciwpowodziowego w Tosamej
Granica strefy ochrony konserwatorskiej
Granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza
Granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza
Sieć kablowa średniego napięcia
Wnętrzowa stacja trafo - istniejąca
Wnętrzowa stacja trafo - projektowana
Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN150/125 PN 2,5MPa Oświęcim-Radio
Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. SRP I Oświęcim
Sieć wodociągowa
Sieć kanalizacyjna sanitarna
Sieć kanalizacyjna deszczowa
Sieć ciepłownicza
ZGEOPLAN
1.KDZ
2.KDD
3.KDL
4.KDL
5.KDZ
6.KDL
7.KDD
8.KDD
9.KDD
10.KDD
11.KDW
12.KDD
ul. Zaborska DK44
ul. Zatorska DW44
KDGP
1.U
2.U
3.U
4.U
5.U
6.U
7.U
8.U
9.U
10.U
11.U
12.U
13.U
14.U
15.U
16.U
17.U
18.U
19.U
20.U
21.U
22.U
23.U
24.U
25.U
26.U
27.U
28.U
29.U
30.U
31.U
32.U
33.U
34.U
35.U
36.U
37.U
38.U
39.U
40.U

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/1049/14
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu 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 2012r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia					
1.	**KOLANOWSKI Gerard**	Wniesiono o zmianę zapisu rozdziału 2 § 3.6 ppkt. 5 lit. a) „zakaz lokalizowania zabudowy" na „dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w oparciu o zgodę uzyskaną z PWiK Oświęcim".	229/490; 229/261; 229/259; 229/258; 229/255; 229/254; 229/251; 229/250; 229/247; 229/246; 229/873; 229/494; 229/496; 229/498; 229/500; 229/502; 229/504	2.UC	Brak możliwości wprowadzania ustaleń warunkowych w treści mpzp, warunkujących realizację planu od instytucji i firm trzecich. Równocześnie przyjęcie uwagi PWiK nr 11, zmniejsza pas technologiczny ułatwiając inwestowanie.

2.	**GAŁUSZKA Zofia**	Nie wyrażono zgody na powstanie dróg 27KDW i 29KDW oraz wniesiono o usunięcie ich z planu.	229/557	28.MN, 29.KDW, 30.MN, 33.MN/U	**Uwaga uwzględniona w części** Uwzględniono w zakresie 27.KDW. Droga nr 29.KDW zostanie przesunięta w kierunku południowym o około 40m.
3.	**GRABOWSKI Dariusz**	Nie wyrażono zgody na przeznaczenie znaczącej części działki na tereny dróg wewnętrznych. Wniesiono o usunięcie z planu dróg 27KDW i 29KDW.	229/59	3.ZP, 25.MN, 7.KDD, 27.KDW, 29.KDW, 30.MN, 33.MN/U	**Uwaga uwzględniona w części** Uwzględnione w zakresie likwidacji drogi 27.KDW. Droga 29.KDW stanowi rozwiązanie komunikacyjne, którego likwidacja istotnie ograniczy możliwość pełnego wykorzystania inwestycyjnego znacznej części terenów dotychczas niezainwestowanych na obszarze planu.
4.	**WAJDA Urszula**	Wniesiono aby działka 229/79 została przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową	229/79	23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW,40.MN/U	Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim oraz z zasadami

		usługową oraz w pozostałej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez uwzględniania pasa zieleni urządzonej. Podkreślono, aby pas zieleni urządzonej nie obejmował terenu działki.			zrównoważone go rozwoju. Teren zieleni urządzonej stanowi ciąg ekologiczny wyznaczony wzdłuż rowów i cieków wodnych. Dodatkowo wyznaczenie pasa zieleni urządzonej ułatwi utrzymanie kontrolowaneg o spływu wód powierzchniow ych i prawidłowe funkcjonowani e rowów i cieków wodnych, co jest bardzo istotne dla utrzymania prawidłowej retencji na obszarze opracowania. Uśredniona wielkość działek w tym obszarze, na południe od drogi KDD, to około 1100 m kw. Rada Miasta podjęła procedurę zmiany studium i dzięki czemu będzie można ponownie złożyć wnioski do nowego opracowania zmiany

					studium.
5.	**DRABCZYK Bogusław**	Wniesiono o przedłużenie linii zabudowy do granicy z zielenią użytkową. Wniesiono o zmniejszenie pasa zieleni użytkowej do takiej wielkości, jak na terenie 9.U-MN, gdzie płynie rzeczka, natomiast przy działce 229/272 występuje rów melioracyjny.	229/272	23.ZP, 24.U-MN, 7.KDD	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
6.	**DUDA Anna**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu na U-MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.	229/540, 229/563	49.MN/U, 52.MN/U	Istniejące zagospodarowanie terenu przyległego zabudową mieszkaniową oraz układ wąskich działek wzdłuż drogi predysponują teren do rozwoju funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwej funkcji mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wyłożonym projektem planu.
7.	**GOWIN Rozalia**	Nie wyrażono zgody na pas zieleni urządzonej	229/77	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW,	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.

		23.ZP.		7.KDD, 8.KDD	
8.	**SIERANC Tadeusz, Bogusława**	Wniesiono o zmniejszenie strefy ochronnej od potoku do 20 m tak aby była możliwa jakakolwiek zabudowa w jednostce 45.MN lub ewentualne przesunięcie drogi głównej w kierunku północnym o 20-30 m.	229/428	40.MN/U, 41.KDW, 44.MN, 23.ZP, 7.KDD, 45.MN	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
9.	**MEUS Elżbieta, Witold**	Wniesiono o zmniejszenie strefy od stacji transformatorowej/gazowej tak aby swoim zakresem nie obejmowała istniejących budynków.	-	-	Odległość budynku od stacji 10m. Objęcie budynku strefą technologiczną od stacji transformatorowej nie wprowadza w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znaczących ograniczeń w zainwestowaniu.
10.	**WÓJCIK Zofia, Roman**	Wniesiono o zmniejszenie strefy terenów zieleni wzdłuż cieku wodnego z planowanych 50 m do 10 m. Równocześnie nie wyrażono zgody na zagospodarowanie terenu pod	229/398	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW,	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.

		plac zabaw dla dzieci.			
		Wniesiono o zmniejszenie drogi głównej i drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej z 10 m do 4 m			Minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej to 10m. W liniach rozgraniczających drogi powinny zmieścić się wszystkie sieci infrastruktury i urządzenia.
11.	**FLESZAR Teresa i Stanisław**	Zmniejszenie strefy terenów zielonych wzdłuż cieku wodnego do 10m	229/564	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
12.	**SATER NUS Maria**	Obniżenie przyjętej 30% stawki stanowiącej podstawę do określenia renty planistycznej do poziomu 10%	-	-	Renta planistyczna pozwala równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie.
		Wniesiono o możliwość budowy stacji benzynowych, warsztatów, pylonów, nośników reklamowych	-	-	**Uwaga uwzględniona w części** Uwzględniono w zakresie pylonów do wysokości budynków 18m i nośników reklamowych.
		Wniesiono o możliwość	-	8.UC-U	**Uwaga uwzględniona**

		wykorzystania drogi dojazdowej do terenu 8.UC-U z drogi 9.KDD, przez tereny 6.UC-U, 9.U-MN, 7.WSP, 66.ZP, 63ZP , z drogi 6.KDL przez tereny 65.ZP, 9.U-MN i drogi 1.KDG			**w części** Uwzględniono poprzez dopuszczenie dojazdu wraz z infrastrukturą techniczną do terenu 8.UC-U, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczenie m możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego.
		Wniesiono o możliwość wykorzystywan ia terenów 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP także do przeprowadzen ia komunikacji samochodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, która mogłaby również być lokalizowana na terenach 65.ZP, 10.WS, 64.ZP, 11.KDW, 12.UC-U, 1.KDG	-	6.UC-U, 8.UC-U	**Uwaga uwzględniona w części** Uwzględniono poprzez dopuszczenie dojazdu wraz z infrastrukturą techniczną do terenu 8.UC-U, poprzez tereny UC-U, U-MN, ZP, z dopuszczenie m możliwości lokalizowania przejazdów przez tereny WS, WSR, z zachowaniem ciągłości rowu/cieku wodnego.
		Przeznaczenie terenów 7.WSP, 66.ZP, 63.ZP na tereny 8.UC-U	-	7.WSP, 66.ZP, 63.ZP	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
13.	**MAZURKIE**	Wniesiono o zmniejszenie	229/400	43.MN, 25.MN, 23.ZP,	Uzasadnienie jak w poz. nr

	WICZ Andrzej, Zofia	terenów zielonych wzdłuż cieku wodnego do 10 m.		40.MN/U, 41KDW	4.
14.	**JAMRÓZ Irena, Henryk**	Nie wyrażono zgody na lokalizowanie w ramach działki 229/80 terenu 23.ZP	229/80	23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW, 40.MN/U	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
15.	**CUPIAŁ Adam**	Nie wyrażono zgody na lokalizowanie w ramach działki 229/80 terenu 23.ZP	229/78	23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW,40.MN/U	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
16.	**STELMACH Urszula, Sławomir**	Wniesiono o zmniejszenie terenów zielonych wzdłuż cieku wodnego do 10 m.	229/406	23.ZP, 25.MN, 7.KDD, 43.MN, 41.KDW,40.MN/U	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
17.	**SZYMECZKO Władysław**	Poproszono o uzasadnienie szerokości strefy zielonej, czy szerokość 50m jest konieczna, jaka jest podstawa prawna.	229/410, 229/412	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
18.	**OLCHAWA Ryszard**	Wniesiono o zmniejszanie pasa zieleni do 10m lub wykupienie go przez miasto.	229/308	30.MN, 29.KDW, 26.MN, 7.KDD, 25.MN, 23.ZP	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
		Wzniesiono o wykupienie przez miasto gruntu wyznaczonego pod drogę 29.KDW.			Droga 29.KDW nie jest drogą publiczną.
		Zmniejszenie opłaty planistycznej			Renta planistyczna pozwala

		z 30% do 15%			równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie.
19.	**DANIEWSKA – FIREK Ewa**	Wniesiono o zmniejszenie terenów zielonych wzdłuż cieku wodnego do 10 m.	229/408	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41KDW, 7.KDD	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
20.	**MIŁOŃ Władysław**	Wniesiono o przeznaczenie działek na cele budowlane.	227/399, 227/101	20.ZP, 5.ZP, 6.KDL	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
21.	**LEDWOŃ Elżbieta**	Poproszono, aby w pierwszym etapie realizacji inwestycji wykonać równoległą drogę do ul. Królowej Jadwigi	-	-	Plan nie określa etapów realizacji inwestycji.
		Ustawić wzdłuż ulicy kosze na śmieci.			Plan nie określa lokalizacji koszy na śmieci.
22.	**KAJSTURA – BAKA Agata**	Zauważono, że zwiększy się natężenie ruchu samochodowego, co jeszcze bardziej utrudni włączenie się do ruchu mieszkańców ul. Królowej	-	-	Nie ma charakteru uwagi.

		Jadwigi			
		W związku z zwiększonym natężeniem ruchu istnieje podejrzenie zwiększenia drgań budynków.			Nie ma charakteru uwagi.
		Ewentualna lokalizacja pawilonów handlowych wymusza konieczność wybudowania dojazdów do innej ulicy niż Królowej Jadwigi.			Nie ma charakteru uwagi. W planie został zaprojektowany alternatywny układ komunikacyjny do obsługi terenów usługowych: 6.KDL
23.	**KITA Bogusław**	Wniesiono o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe – zabudowę jednorodzinną.	227/542	20.ZP	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
24.	**KNAPIK Barbara**	Zaproponowano połączenie drogi dojazdowej 7.KDD na odcinku od drogi dojazdowej 8.KDD z drogą wewnętrzną 54.KDW i przekształcenie jej w drogę wewnętrzną. Wobec czego droga 42.KDW nie jest potrzebna	229/418	43.MN, 25.MN, 23.ZP, 40.MN/U, 41.KDW, 42.KDW, 7.KDD	Przebieg drogi dojazdowej 7.KDD wynika z istniejących podziałów i istniejącego połączenia z ul. Batorego. Ponadto droga 7.KDD celowo jest poprowadzona w taki sposób, aby był bezpośredni dojazd z drogi publicznej do terenów ZP, ze względu na konieczność dojazdu służb np. utrzymania
		Zaproponowano wytyczenie			

		nowego przebiegu drogi 7.KDD pasem zieleni od terenu 45.MN i połączyć ją z drogą dojazdową 8.KDD			drożności rowów melioracyjnych.
25.	**MIELENIEC Wioletta, Krzysztof**	Wniesiono, aby tereny zabudowy przesunąć do pasa zielonego 24.U-MN Wniesiono, aby tern zielony ograniczyć do rowu melioracyjnego	229/273	24.U-MN, 23.ZP	Uzasadnienie jak w poz. nr 4.
26.	**Inicjatywa na rzecz zrównania szans rozwoju**	Wniesiono o wykreślenie działek z planowanej strefy 2 UC-U i włączenie ich do strefy urządzonej zieleni 62 ZP.	229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501r 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/638, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255,	-	Uwagi nie zostały złożone przez właściciela terenu.

			229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246		
27.	**INVEST MEDIA Sp. z o.o**	Wniesiono o wykreślenie działek nr 229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501, 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/636, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255, 229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246 z planowanej strefy 2 UC-U i włączenie ich do strefy urządzonej zieleni 62 ZP.	229/506, 229/504, 229/502, 229/500, 229/498, 229/496, 229/494, 229/505, 229/632, 229/503, 229/633, 229/501r 229/634, 229/499, 229/635, 229/497, 229/636, 229/495, 229/637, 229/493, 229/638, 229/639, 229/491, 229/640, 229/489, 229/641, 229/261, 229/259, 229/258, 229/255, 229/254, 229/251, 229/250, 229/247, 229/246	2.UC-U	Nie złożone przez właściciela. Wodociąg może być przebudowany lub przeniesiony w inne miejsce, co spowoduje zmianę stref, w takim przypadku linia zabudowy nadal będzie obowiązywać, ograniczając zabudowę od strony drogi publicznej.
		Wniesiono o poszerzenie			

		pasa ochronnego sieci ciepłowniczej przewidzianego w Rozdziale 2, § 3, ust. 6, pkt. 9 do szerokości co najmniej 5 metrów z każdej strony.			
		Wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w Rozdziale 1 § 1 ust. 6 pkt. 2 w głąb nieruchomości, tak aby nie naruszała ona linii ochronnej sieci wodociągowej KRAK, o której mowa w Rozdziale 2, § 3, ust. 6, pkt. 5.			
Drugie wyłożenie					
1.	**S aternus Maria**	Wniesiono o obniżenie 30% stawki stanowiącej podstawę do określenia renty planistycznej do 20%	-	-	Renta planistyczna pozwala równoważyć koszty przygotowania infrastruktury technicznej, w tym dróg dojazdowych, które są znacznym obciążeniem dla budżetu gminy na tym terenie.
		Wniesiono o doprecyzowanie zapisu dla	635/3	8.UC-U	W uchwale podany został zakres

		terenu 8.UC-U „w zakresie możliwości zabudowy obowiązują parametry przedstawione na rysunku planu”			odległości w jakich obowiązuje linia zabudowy, która uszczegółowiona została w załączniku graficznym będącym jej integralną częścią.
2.	**DUDA Anna**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z MN/U na U – tereny zabudowy usługowej	229/563, 229/540	49.MN/U, 52.MN/U	Uwaga nieuwzględniona na podczas rozpatrywania uwag z 1 wyłożenia. Nie uległy zmianie przesłanki będące podstawą do rozpatrzenia uwagi. Istniejące zagospodarowanie terenu przyległego zabudową mieszkaniową oraz układ wąskich działek wzdłuż drogi predysponują teren do rozwoju funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwej funkcji mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wyłożonym projektem planu.
3.	**WÓJCIK Zofia i Roman**	Wniesiono o zmniejszenie	229/398	43.MN, 25.MN, 23.ZP,	Niezgodne ze Studium

		strefy terenów zieleni wzdłuż cieku wodnego. Równocześnie nie wyrażono zgody na zagospodarowanie terenu pod plac zabaw dla dzieci.		40.MN/U, 41KDW,	uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim oraz zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren zieleni urządzonej stanowi ciąg ekologiczny wyznaczony wzdłuż rowów i cieków wodnych. Dodatkowo wyznaczenie pasa zieleni urządzonej ułatwi utrzymanie kontrolowanego spływu wód powierzchniowych i prawidłowe funkcjonowanie rowów i cieków wodnych, co jest bardzo istotne dla utrzymania prawidłowej retencji na obszarze opracowania. Rada Miasta podjęła procedurę zmiany studium i dzięki czemu będzie można ponownie złożyć wnioski do nowego opracowania zmiany

					studium.
		Wniesiono o zmniejszenie drogi głównej i drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej z 10 m do 4 m.			Minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej to 10m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budowy dróg.
4.	**KLUBA Janusz i Małgorzta**	Wniesiono, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od stronu 3.KDZ ustalić jako 8 metrów od drogi. Nie ustalać konieczności budowy instalacji technicznej.		31.U-MN	Linia zabudowy została ustalona na 8 m od granicy działki drogowej, ze względu na występowanie po drugiej stronie zabudowań bezpośrednio w granicy działki. Dopuszczenie zabudowy bliżej niż 8m w przyszłości może zablokować możliwość modernizacji tego odcinka jezdni, utrudnić zjazdy i przyczynić się do zmniejszenia płynności ruchu na drodze, zwłaszcza w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, stanowiącej cel

					dojazdu dla samochodów. Równocześnie odsunięcie linii zabudowy pozwoli na zorganizowanie przed budynkiem dogodnego miejsca postojowego, do którego dostęp byłby utrudniony zwłaszcza ze względu na wąskie działki.
		Wniesiono o możliwość stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej.			Niezgodne z zasadami ładu przestrzennego przyjętymi dla terenu miasta i obszaru mpzp.
		Wniesiono, aby zmniejszyć wielkość działek z 10 na 3,5 ara od strony 3KDZ w strefie 31.U-MN			Lokalizowanie małych działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi zbiorczej jest niekorzystne dla utrzymania przepływności ruchu na drodze.
		Wniesiono o zmniejszenie szerokości działek do 12m			Niezgodne z zasadami ładu przestrzennego przyjętymi dla terenu miasta i obszaru mpzp.
		Wniesiono o zabudowę na granicy terenu			Dopuszczono zabudowę w odległości 1,5 m od granicy

					działki, w wypadku gdy na ścianie nie są zlokalizowane otwory okienne.
		Wniesiono o możliwość zabudowy szeregowej.			Lokalizacja zabudowy szeregowej może w przyszłości generować znaczną uciążliwość dla zlokalizowanej w bezpośredni m sąsiedztwie rozproszonej zabudowy jednorodzinnej .
		Wskazano, że najlepszą formą zabudowy na terenie 31.U-MN jest zabudowa jednorodzinna, a nie usługi uciążliwe. Wniesiono o wykonanie bezkolizyjnej obwodnicy dla centrum miasta od strony południowej.			Niezgodne ze Studium.
		Wniesiono o zachowanie i uwzględnienie istniejących szerokości dróg na prywatnych posesjach			Dojazdy do posesji muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym muszą umożliwiać dostęp pojazdów uprzywilejowa nych np. straż pożarna.

5.	**LEDWOŃ Elżbieta**	Wniesiono o zmniejszenie minimalnej liczby miejsc postojowych do 1/100m2 powierzchni użytkowej	229/505, 229/506	2.UC-U	Inwestycja musi zapewniać minimalną liczbę miejsc postojowych, która zapewni jego komfortowe użytkowanie, nie będzie utrudniać ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie (w przypadku parkowania poza obszarem inwestycji) i nie stworzy zagrożenia korzystania z miejsc postojowych innych właścicieli na sąsiednim terenie.
		Wniesiono o doprecyzowanie zapisu: „maksymalna wysokość zabudowy obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000 m2 i usługowych: 18m”			Nie ma potrzeby doprecyzowania, wysokość została określona dla wszystkich przeznaczeń dopuszczalnych na tym terenie.
		Wniesiono, aby na działce 229/506 zabudowa od strony ulicy Królowej Jadwigi była możliwa w odległości			Linia zabudowy jest określona w odległości 8m od granicy działki i 15m od krawężnika. Strefa od sieci ciepłowniczej

		nie więcej niż 15metrów od krawężnika pasa jezdni. Od strony wschodniej działki – odległość od rury ciepłowniczej dla zabudowy nie większa niż 3m.			określona w projekcie mpzp 2m od istniejących ciepłociągów.
		Wniesiono o możliwość lokalizowania parkingu rozbieralnego nad wodociągiem.			Plan określa zakazy zainwestowania wynikające z uzgodnień projektu z zarządcą wodociągu.
6.	**ROGALA Renata i Zbigniew**	Wniesiono o dopuszczenie odstęp od wymogów planu dla budynków będących w trakcie budowy zwłaszcza w zakresie miejsc parkingowych oraz wysokości zabudowy.	229/28, 229/648		Wejście w życie planu nie znosi pozwoleń na budowę, które były wydane przed okresem jego obowiązywania.
		Wniesiono o wyodrębnienie działek i ustalenie dla nich przeznaczenia handle i usługi nieuciążliwe.			Plan nie określa granic działek. Na terenie wnioskowanych działek są dopuszczalne usługi nieuciążliwe, w tym handel.
		Wniesiono o pozostawienie możliwości budowy 3,5 kondygnacji			Projekt mpzp dopuszcza na tym terenie 13m wysokości.

		i ustalanie maksymalnej wysokości do kalenicy 14,1 m.			
		Wniesiono o zmniejszenie minimalnej liczby miejsc parkingowych do 1/100m2 powierzchni użytkowej oraz zlikwidowanie wymogu wprowadzenia dwóch miejsc parkingowych na jedne lokal.			Inwestycja musi zapewniać minimalną liczbę miejsc postojowych, która zapewni jego komfortowe użytkowanie, nie będzie utrudniać ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie (w przypadku parkowania poza obszarem inwestycji) i nie stworzy zagrożenia korzystania z miejsc postojowych innych właścicieli na sąsiednim terenie.
7.	**KOLANOWSKI Gerard**	Wniesiono o zmianę zapisu rozdziału 3 § 8.2 ppkt. 2 pkt 1) lit. d) poprzez dopisanie możliwości realizacji obiektów infrastruktury technicznej typu np. stacja trafo, wymiennikownia itp.	229/490; 229/261; 229/259; 229/258; 229/255; 229/254; 229/251; 229/250; 229/247; 229/246; 229/873; 229/494; 229/496; 229/498; 229/500; 229/502; 229/504	2.UC-U	Na terenie jest możliwa realizacja d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie ma przesłanek wymieniania ich 2 typów.
		Wniesiono			Na terenie jest

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/1049/14
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rady Miasta Oświęcim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. 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.

Przewodniczący Rady
Piotr [illegible]