



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 7222

UCHWAŁA* NR XXVIII/522/16 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 listopada 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Wysokie Brzegi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miasta Oświęcim po stwierdzeniu iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim uchwalonego uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim w dniu 30 października 2013 r. **uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Wysokie Brzegi zwany w skrócie „planem”, obejmujący tereny określone w uchwale Nr XVII/300/15 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 1,16ha; którego granice zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XVII/300/15 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 grudnia 2015 r.

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

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

- 1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszym planem.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

1) zieleni urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzeń budowlanych zapewniających możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

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

9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997;

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;
- 2) **linia rozgraniczająca**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywająca się z granicą obszaru objętego planem;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określa dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być budynki od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne, a w sytuacji braku przeciwwskazań mogą być one lokalizowane w linii rozgraniczającej.
- 4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrą:

1Ez – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka z zabudową,

1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

1KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego o nazwie „Oświęcim – Polanka”.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska – szczególnie dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

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

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

6. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego o nazwie „Oświęcim – Polanka”. Ze względu na podziemny charakter ewentualnej przyszłej eksploatacji i brak możliwości na obecnym etapie określenia jej zakresu – brak podstaw do formułowania zakazów, nakazów i ograniczeń.

7. W obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Dla terenu 1Ez i 1E nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych ,
 - b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
 - c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,
- 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

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

14. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

15. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 6.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 3) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

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

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka z zabudową**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Ez z podstawowym** przeznaczeniem pod obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym budynki administracyjne i socjalne.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenie 1Ez, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) parkingów;
- 3) dróg, dojazdów nie wydzielonych i dojść pieszych;
- 4) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej 1KDZ biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno- przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków administracyjnych: max 25m,
 - b) dla pozostałych budynków: max 9m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość należy dostosować do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów, jednak nie może ona przekroczyć 45m.
- 2) zasadę, aby dachy budynków były płaskie, względnie dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 13° do 35° - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków z uwzględnieniem wymogów technicznych i technologicznych,
- 3) możliwość realizacji doświetleń na dachach;
- 4) zasadę, stosowania jednorodnych materiałów wykończeniowych lub jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej;
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków.

6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 90% powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się minimalny wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,04, a maksymalny na poziomie 1,2.

9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej

- 1) nie mniej niż 5mp/10 zatrudnionych;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej dwóch miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

3) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych w budynkach, na parkingach naziemnych, nadziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**; obejmujący istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie 1E, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) parkingów;
- 3) dróg, dojazdów nie wydzielonych i dojeżdżających pieszych;
- 4) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej 1KDZ biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W celu osiągnięcia pożądanego efektów funkcjonalno- przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży: max 9m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość należy dostosować do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów, jednak nie może ona przekroczyć 45m.
- 2) zasadę, aby dachy budynków były płaskie, względnie dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 13° do 35° - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków z uwzględnieniem wymogów technicznych i technologicznych,
- 3) możliwość realizacji doświetleń na dachach;
- 4) zasadę, stosowania jednorodnych materiałów wykończeniowych lub jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej;
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków.

6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się minimalny wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01, a maksymalny na poziomie 0,3.

9. Istniejące obiekty dopuszcza się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) 1KDZ - obejmujący fragment drogi zbiorczej w ciągu istniejącej ulicy Wysokie Brzegi.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi klasy KDZ zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi klasy KDZ z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi klasy KDZ.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) niezbędnych urządzeń technicznych dróg;
- 4) urządzeń do obsługi komunikacji zbiorowej;
- 5) rowów odwadniających;
- 6) zieleni.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze miasta, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej; użycie, wielkość i lokalizacja urządzeń związanych z pozyskiwaniem tej energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę należy przewidzieć z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg zlokalizowany w ulicy Wielkie Brzegi;
- 3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy a także zadrzewień w związku z umożliwieniem dostępu i obsługi eksploatacyjnej wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć w oparciu o istniejącą kanalizację sanitarną biegnącą wzdłuż ulicy Wielkie Brzegi, przy możliwości jej remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy lub przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) jako główny odbiornik ścieków sanitarnych Miejsko – Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu;

- 3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci względem zabudowy a także zadrzewień w związku z umożliwieniem dostępu i obsługi eksploatacyjnej wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla powierzchni szczerlnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych SN i nN;
- 3) możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych SN i nN zarówno w wykonaniu kablowym jak i napowietrznym w zależności od potrzeb, z umożliwieniem przyłączenia nowych podmiotów w zależności od wartości ich mocy przyłączeniowej na poziomie wszystkich napięć;
- 4) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne, których wielkości i możliwości zagospodarowania określają przepisy odrębne.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń gazowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, w tym gazociągu średnioprężnego przebiegającego wzdłuż ul. Wysokie Brzegi, który może stanowić źródło gazu dla potencjalnych odbiorców;
- 2) w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych na terenie planu, należy w stosunku do sieci gazociągu uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, w tym zakazy i nakazy obowiązujące w strefach kontrolowanych; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) wskazuje się jako rozwiązanie podstawowe wykorzystanie systemu opartego o miejski system ciepłowniczy z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń;
- 2) wzdłuż sieci ciepłowniczych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, przy zachowaniu przepisów odrębnych stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, lekki olej opałowy, energia elektryczna itp., względnie niekonwencjonalnych źródeł takich jak: energia słoneczna, energia elektryczna i energia ciepła ziemi itp.; z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 12. W obszarze objętym planem z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

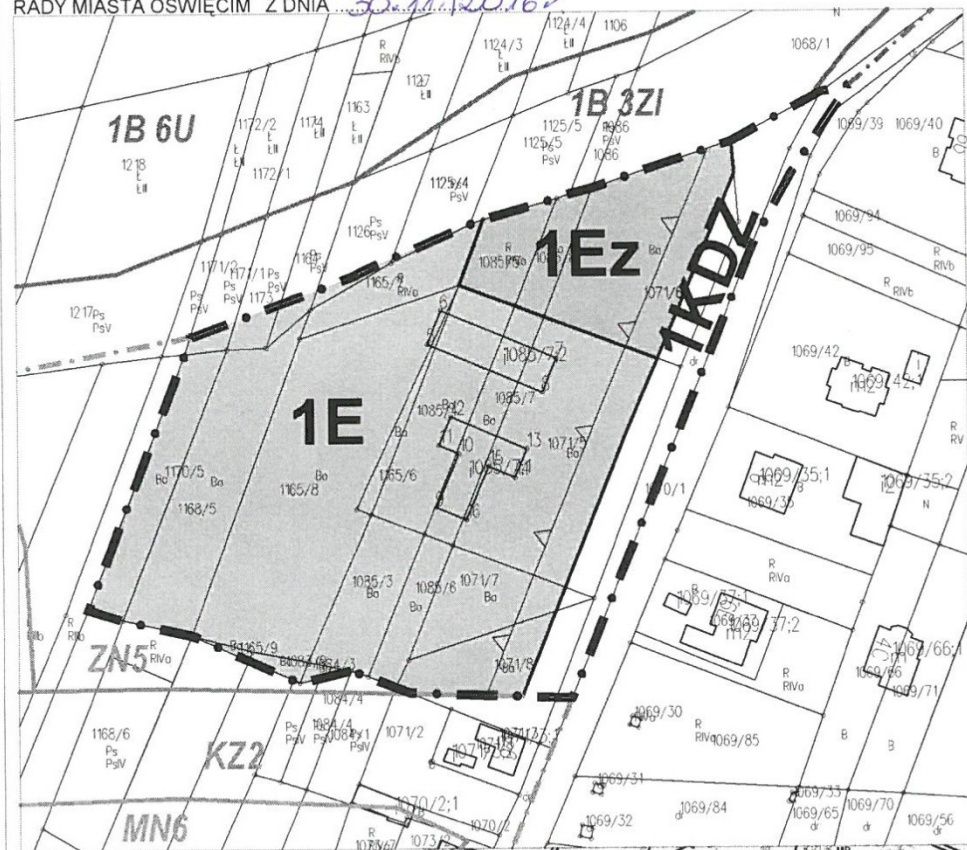
Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY ULICY
WYSOKIE BRZEGI
RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 1. DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA

XXVIII/522/16
30.01.2016r

SKALA 1:1000



ASTA - PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHYTEKTONICZNA	
PROJEKTOWY OPRACOWAŁA	DATA
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY ULICY WYSOKIE BRZEGI	LISTOPAD 2016
MIJSCOWY PLAN	SKALA
RYSUNEK PLANU	1:1000
WIERZOWAN PRACOWNIA	mgr inż. arch. Anna Staniewicz
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Monika Kosz tech. Olga Kaniewska



LEGENDA

- ELEMENTY RYSUNKU PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCĄ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - 1Ez** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA Z ZABUDOWĄ
 - 1E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - 1KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
- ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODREBNYMI**
- TEREN OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO O NAZWIE "OŚWIĘCIM - POLANKA"

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**
- USTALENIA MPZP UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR X/133/03 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 13.08.2003R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/595/13 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 30.01.2013R. UJEDNOLICZONEGO UCHWAŁĄ NR LI/971/14 Z DNIA 13.08.2003R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB INNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZN** TERENY ZIELENI PÓŁURZĄDZONEJ I URZĄDZONEJ
 - KZ** TERENY GŁÓWNYCH ULIC OBSŁUGUJĄCYCH ZESPÓŁ
 - MN6** TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- USTALENIA MPZP UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR X/138/11 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 29.06.2011R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/406/12 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 30.05.2012R. UJEDNOLICZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/644/13 Z DNIA 27.03.2013R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB INNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PODSTAWOWE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
strefy osadnicze miejskie, mieszkaniowo-usługowe - A
w tym:
strefa A1 - obejmująca dzielnicę północno-wschodnią, w tym rejon związany z ulicą Wysokie Brzegi
- PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE**
(związane z ochroną wartości przyrodniczych)
- IT - ważniejszych urządzeń infrastruktury technicznej i kulturowych)
- P/U - działalności gospodarczej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej
- KD - ważniejszych urządzeń obsługi komunikacji drogowej
- MN - mieszkaniowo-usługowy typu miejskiego, o przeważającej niskiej intensywności zabudowy
- KOMUNIKACJA**
drogi klasy Z
drogi klasy L

OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 449

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Piotr Hertig**