



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 5152

UCHWAŁA* NR XXIV/460/16 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 31 sierpnia 2016 roku

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

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

Rada Miasta Oświęcim

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

PRZEPISY OGÓLNE

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

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

§ 3. Plan stanowią:

- 1. tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";**
- 2. załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".**

§ 4. Załącznikami do uchwały są:

- 1. załącznik nr 1 – rysunek planu;**

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

2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

§ 5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - f) **UKR** – teren usług kultu religijnego,
 - g) **UKR/UP** – teren zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych,
 - h) **UP** – teren usług publicznych,
 - i) **UK** – teren usług kultury,
 - j) **US/ZP** – teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
 - k) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - l) **U-MZ** – teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - m) **ZC** – teren cmentarza,
 - n) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - o) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych,
 - q) **KSp/ZP** – teren parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej,
 - r) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego,
 - s) **KP** – teren wydzielonego placu,
 - t) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej,

- u) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - v) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - w) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - x) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
 - y) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - z) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
 - za) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 6) obiekt zabytkowy chroniony na mocy prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 8) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 9) granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo – 15m;
- 10) ciąg rowerowy – przebieg orientacyjny.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica obszaru urbanistycznego Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granica stanowiska archeologicznego;
- 4) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina rzeki Soły”;
- 5) pomnik;
- 6) udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" – cały obszar mpzp;
- 7) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 50m;
- 11) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 150m;
- 12) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 13) sieć ciepłownicza;
- 14) sieć kablowa średniego napięcia;
- 15) wewnętrzna stacja trafo;
- 16) gazociąg średniego ciśnienia;
- 17) gazociąg niskiego ciśnienia;
- 18) sieć kanalizacyjna ogólnospławna;
- 19) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 20) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 21) sieć wodociągowa.

USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

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

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

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

2. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

- 1) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;
- 2) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- 3) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 4) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustalenia w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 5) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 6) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

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

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

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

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

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

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

- 1) nakaz każdorazowego dopasowania do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

- 2) zakaz przesłaniania i deformowania podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku i ich zespołów, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 3) zakaz pokrywania okien i witryn w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący funkcję oświetlenia dziennego, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 4) nakaz umieszczania na elewacji budynków:
 - a) w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, z dopuszczeniem ich lokalizowana na innych kondygnacjach, gdy zamontowanie w kondygnacji parteru nie jest możliwe lub lokale użytkowe zlokalizowane są również powyżej parteru, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 5) nakaz lokalizowania w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków zgodnie z jednolitymi zasadami w zakresie formy, wielkości, długości wysięgnika oraz na jednakowej wysokości;
- 6) maksymalna powierzchnia szyldu umieszczonego prostopadle do elewacji budynku, na ogrodzeniu lub wolno stojącego nie może przekroczyć 0,5 m²;
- 7) dopuszcza się instalowanie szyldów w świetle witryny w przypadku, gdy ich instalacja nad witryną nie jest możliwa, a ich wysokość nie może przekraczać 0,5m;
- 8) na terenach: **MW, MN, UKR, UKR/UP, UP, UK, US/ZP, US:**
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących,
- 9) na terenach: **MW-U, MN-U, U, U-MZ:**
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 10m² w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam o maksymalnej wysokości – 10m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
- 10) zakaz lokalizowania reklam:
 - a) na terenach: **ZC, ZP, WS, KSp, KSp/ZP, KPX, KP, IE, IG, IC,**
 - b) o jaskrawej kolorystyce,
 - c) odbijających światło (odblaskowych),
 - d) w formie multimedialnej, projekcji świetlnych i elementów ruchomych,
 - e) na dachach budynków, dla reklam innych niż wymienione w pkt 11,
 - f) na obiektach małej architektury,
 - g) na urządzeniach technicznych (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
 - h) na drzewach (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
 - i) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - j) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 11) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych na dachach w zakresie logo oraz nazwy podmiotu - w formie neonów lub form przestrzennych, pod warunkiem dostosowania ich stylistyki i wielkości do charakteru budynku.

8. W zakresie lokalizowania miejsc do parkowania:

- 1) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) w obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki **B10.MW-U** dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.

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

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

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

3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) 10 – kaplica cmentarna na cmentarzu rzymsko-katolickim Parafii, ul. Dąbrowskiego;
- 2) 11 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 1;
- 3) 12 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 3;
- 4) 13 - plebania Parafii pw. WNMP, ul. Dąbrowskiego 5;
- 5) 14 - kancelaria parafialna, ul. Dąbrowskiego 5a;
- 6) 15 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 9;
- 7) 16 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 15;
- 8) 17 - kamienica, ul. Górnickiego 2;
- 9) 18 - kamienica, ul. Górnickiego 7;
- 10) 19 - kamienica, ul. Górnickiego 9;
- 11) 20 - kamienica, ul. Jagiełły 1;
- 12) 21 - kamienica, ul. Jagiełły 4;
- 13) 22 - kamienica, ul. Jagiełły 7;
- 14) 23 - Kościół Matki Bożej Wspomożenia wiernych w zespole klasztorным Salezjanów, ul. Jagiełły 8;
- 15) 24 - klasztor w zespole klasztorным Salezjanów, ul. Jagiełły 8/10;
- 16) 25 - budynek murowany – Zakład św. Jacka Bosko o.o. Salezjanów, ul. Jagiełły 10a;
- 17) 26 - kaplica pw. Św. Jacka w zespole klasztorным Salezjanów, ul. Jagiełły 10b;
- 18) 27 – kamienica, ul. Jagiełły 11;
- 19) 28 – kamienica, ul. Jagiełły 12;
- 20) 29 – kamienica, ul. Jagiełły 14;
- 21) 30 – kamienica, ul. Jagiełły 15;
- 22) 31 – kamienica, ul. Jagiełły 17;
- 23) 32 – kamienica, ul. Jagiełły 22;
- 24) 33 – kamienica, ul. Jagiełły 23;
- 25) 34 – kamienica, ul. Jagiełły 24;
- 26) 35 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 25;
- 27) 36 – kamienica, ul. Jagiełły 26;
- 28) 37 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 27;
- 29) 38 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 34;
- 30) 39 – kamienica, ul. Jagiełły 35;
- 31) 40 - dom murowany – willa, ul. Jagiełły 36;
- 32) 41 – kamienica, ul. Jagiełły 37;
- 33) 42 – kamienica, ul. Kościelna 6;
- 34) 43 – kamienica, ul. Kościelna 8;
- 35) 44 – kamienica, Pl. Kościuszki 1;

- 36) 45 – kamienica, Pl. Kościuszki 5;
- 37) 46 – kamienica, Pl. Kościuszki 6;
- 38) 47 – kamienica, Pl. Kościuszki 7;
- 39) 48 - dom zakonny Sióstr Serafitek, Pl. Kościuszki 8;
- 40) 49 - Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej, Pl. Kościuszki 8;
- 41) 50 - dom Sióstr Serafitek Emerytek, Pl. Kościuszki 9;
- 42) 51 - dom murowany „Caritas”, Pl. Kościuszki 10;
- 43) 52 – kamienica, Pl. Kościuszki 14;
- 44) 53 – kamienica, Pl. Kościuszki 16;
- 45) 54 - dom murowany, ul. Królowej Jadwigi 6;
- 46) 55 - dom murowany, Mały Rynek 5;
- 47) 56 – kamienica, ul. Mayzla 1;
- 48) 57 – kamienica, ul. Mayzla 5;
- 49) 58 – kamienica, ul. Mickiewicza 2;
- 50) 59 – kamienica, ul. Mickiewicza 4;
- 51) 60 – kamienica, ul. Mickiewicza 6;
- 52) 61 – kamienica, ul. Mickiewicza 10;
- 53) 62 – kamienica, ul. Piastowska 2;
- 54) 63 – kamienica, ul. Piastowska 7;
- 55) 64 – kamienica, ul. Piastowska 12;
- 56) 65 – kamienica, ul. Plebańska 2;
- 57) 66 – kamienica, Rynek Główny 2;
- 58) 67 – kamienica, Rynek Główny 3;
- 59) 68 – kamienica, Rynek Główny 4;
- 60) 69 – kamienica, Rynek Główny 5;
- 61) 70 – kamienica, Rynek Główny 6;
- 62) 71 – kamienica, Rynek Główny 7;
- 63) 72 – kamienica, Rynek Główny 9;
- 64) 73 – kamienica, Rynek Główny 10;
- 65) 74 – kamienica, Rynek Główny 11;
- 66) 75 – kamienica, Rynek Główny 12;
- 67) 76 – kamienica, Rynek Główny 15;
- 68) 77 – kamienica, Rynek Główny 16;
- 69) 78 – kamienica, Rynek Główny 17;
- 70) 79 – kamienica, Rynek Główny 18;
- 71) 80 – kamienica, Rynek Główny 19;
- 72) 81 – kamienica, Rynek Główny 20;
- 73) 82 – kamienica, Rynek Główny 21;
- 74) 83 – kamienica, ul. Sienkiewicza 1;

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

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

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

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

- 1) zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych;
- 2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) zachowanie historycznych kompozycji zieleni, w szczególności istniejącego starodrzewu;
- 4) przy dachach spadzistych nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek stojący, z wykluczeniem elementów imitacji dachówki;
- 5) stosowanie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze ceglonym (jasnoczerwonej matowej);
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach;
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustaleniach szczegółowych planu z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- 8) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się wolno stojące garaże dwu- i wielopiętrowe:

- a) nawiązujące do charakteru tradycyjnej zabudowy miejskiej,
 - b) w przypadku większych obiektów o bryle złożonej ze zróżnicowanych elementów o drobniejszych gabarytach,
 - c) z wykluczeniem terenów: **A4.U, A9.MN-U, A18.U, D2.U, D22.U,**
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą terenu **C4.KP**;
- 10) nową zabudowę należy dostosować do historycznego układu przestrzennego w zakresie jej sytuowania.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

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

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

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

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

6. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

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

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

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

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

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

- 1. stawka procentowa wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.**

Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
- b) pozostałej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

7) geometria dachów: płaskie;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

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

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

- a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 2000m².

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

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

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

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

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

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

- na terenie: **C3.MW-U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach);
- b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **A3.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, C18.MW-U, C24.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U** – 3,5,
 - na terenach: **A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, B4.MW-U, C22.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D24.MW-U, F16.MW-U** – 2,
 - na terenie: **C3.MW-U** – 6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 75%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 100%;
 - na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 75%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 0%;
 - na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 25%;
- 8) geometria dachów budynków:
 - a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15⁰-45⁰;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
 - objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,
 - dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;
 - b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
 - dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;

- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 0,75 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę: 400m².

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,

- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) mieszkalnych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 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.

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

1) przeznaczenie:

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

5) intensywność zabudowy:

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

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

9) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° – 45° ,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° – 45° ,
- c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;

10) pokrycie dachów na budynkach:

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

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

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

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

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

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:

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

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 800m².

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

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

- a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 600m²,
 - bliźniaczym – 400m²,

b) mieszkaniowo-usługową – 800m²;

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

- a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 18m,
 - bliźniaczym – 11m,

b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

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

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania i garaże;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona,
- f) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;

- 2) na terenie **C20.U** dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu usług zamieszkania zbiorowego i gastronomii;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej:
 - na terenach: **C19.U, C20.U** 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20m,
 - na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C12.U, D22.U, F1.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - na terenie: **C9.U** 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m, dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) wyłącznie dla budynków o dachach spadzistych;
 - na terenie: **F4.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - na terenach: **C27.U, F13.U** 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
 - na terenie: **C1.U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach),
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie: **C1.U** – 6,
 - na terenach: **C19.U, C20.U** – 2,6,
 - na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C9.U, C12.U, D22.U, F1.U, F4.U** – 2,
 - na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U** – 1,4,
 - na terenach: **C27.U, F13.U** – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **C1.U** – 95%;
 - b) na pozostałych terenach – 75%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
 - a) dla terenu **C1.U** – 120m,
 - b) dla pozostałych terenów – 30m;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15⁰-45⁰;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,

b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,

- pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

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

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

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

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

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

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

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- parkingów jedno-, dwu- i wielopoziomowych,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 400m².

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 400m²;

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

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

1) dopuszcza się zachowanie zabudowy na terenie **C27.U**, zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego, z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych, z wykluczeniem lokalizowania nowej zabudowy;

2) zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych oraz usług zamieszkania zbiorowego na terenie **E6.U** w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

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

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

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

1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) maksymalna wysokość zabudowy: 40m;

3) intensywność zabudowy:

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

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

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

6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;

7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;

8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;

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

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

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) usługi publiczne, w tym usługi oświaty,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji,
- e) dojścia i dojazdy,
- f) miejsca do parkowania,

- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) usług kultu religijnego – 30m,
 - b) usług publicznych: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 20m,
 - c) pozostałej – 6m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów budynków:
- a) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
- a) zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
 - b) objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m^2 powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) terenowe obiekty usług sportu i rekreacji,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) usług publicznych na terenie **B5.UP** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 16m,
 - b) usług publicznych na terenie **F10.UP** – 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - c) pozostałej: 6m;
- 3) intensywność zabudowy
- a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria dachów budynków:
- a) usług publicznych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30⁰-45⁰,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15⁰-45⁰;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
- a) usług publicznych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 5000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

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

- 1) przeznaczenie: usługi kultury.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 35m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;
- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji w zakresie: terenowe obiekty sportu i rekreacji,
 - b) 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) zabudowa w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety,
 - b) obiekty małej architektury i place zabaw,

- c) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,15,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 75%;
- 6) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15⁰-45⁰;
- 7) pokrycie dachów na budynkach:
- a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
 - b) spadzistych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 przewidzianych użytkowników jednocześnie korzystających z usług sportu i rekreacji,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi usług sportu i rekreacji należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te usługi są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury i place zabaw,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) zieleń urządzona;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu i składu opału oraz stacji paliw;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i zamieszkania zbiorowego – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - b) pozostałej – 6m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów budynków:
 - a) usługowych i zamieszkania zbiorowego: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;
- 8) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) usługowych i zamieszkania zbiorowego przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
 - c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - 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,
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1200m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: zielen cmentarna, pochówki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- zabudowy w zakresie: dom pogrzebowy, kostnica,
 - budynki gospodarcze,
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - miejsca do parkowania,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
- maksymalna – 0,02,
 - minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;

- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;
- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości.

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

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) parking powierzchniowy,

b) zieleń urządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

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

1) przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: plac.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) dla punktów gastronomicznych ustala się:

- a) stosowanie dowolnej formy architektonicznej,
- b) maksymalną wysokość – 5m,
- c) powierzchnię w rzucie poziomym nieprzekraczającą – 25% powierzchni poszczególnych terenów;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- parking wielopoziomowy,
 - punkty informacji turystycznej i toalety,
 - punkty gastronomiczne,
 - obiekty małej architektury,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do rzędnej wysokości: 247 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność zabudowy:
- maksymalna – 2,
 - minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) nakaz kształtowania zabudowy w sposób nie powodujący obniżenia wartości widokowych zespołu staromiejskiego od strony zachodniej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
- droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**,
 - drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**,
 - drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**,

d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) na terenie **KDG**: dojazdy i miejsca do parkowania pod estakadą;
 - e) na terenach **KDZ** i **KDL**: obiekty handlowe;
- 2) na terenie **KDG** ustala się komunikację dwupoziomową;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów handlowych: 10m²;
- 4) maksymalna wysokość obiektów handlowych: 3m;
- 5) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) dla terenu **2.KDZ** (ul. J. Dąbrowskiego) powiązanie od zachodu przez Most Piastowski z ciągiem drogi krajowej nr 44, od wschodu z dalszym ciągiem ul. J Dąbrowskiego,
 - b) dla terenu **3.KDZ** (ul. K. Jadwigi, ul. Zaborska) powiązanie od południa z drogą krajową nr 44, od północnego wschodu z dalszym ciągiem ul. Zaborskiej.

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

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

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

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

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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.

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

1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowniczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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.

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

1) przeznaczenie: teren infrastruktury ciepłowniczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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 cieplną,
- c) zieleń urządzona.

PRZEPISY KOŃCOWE

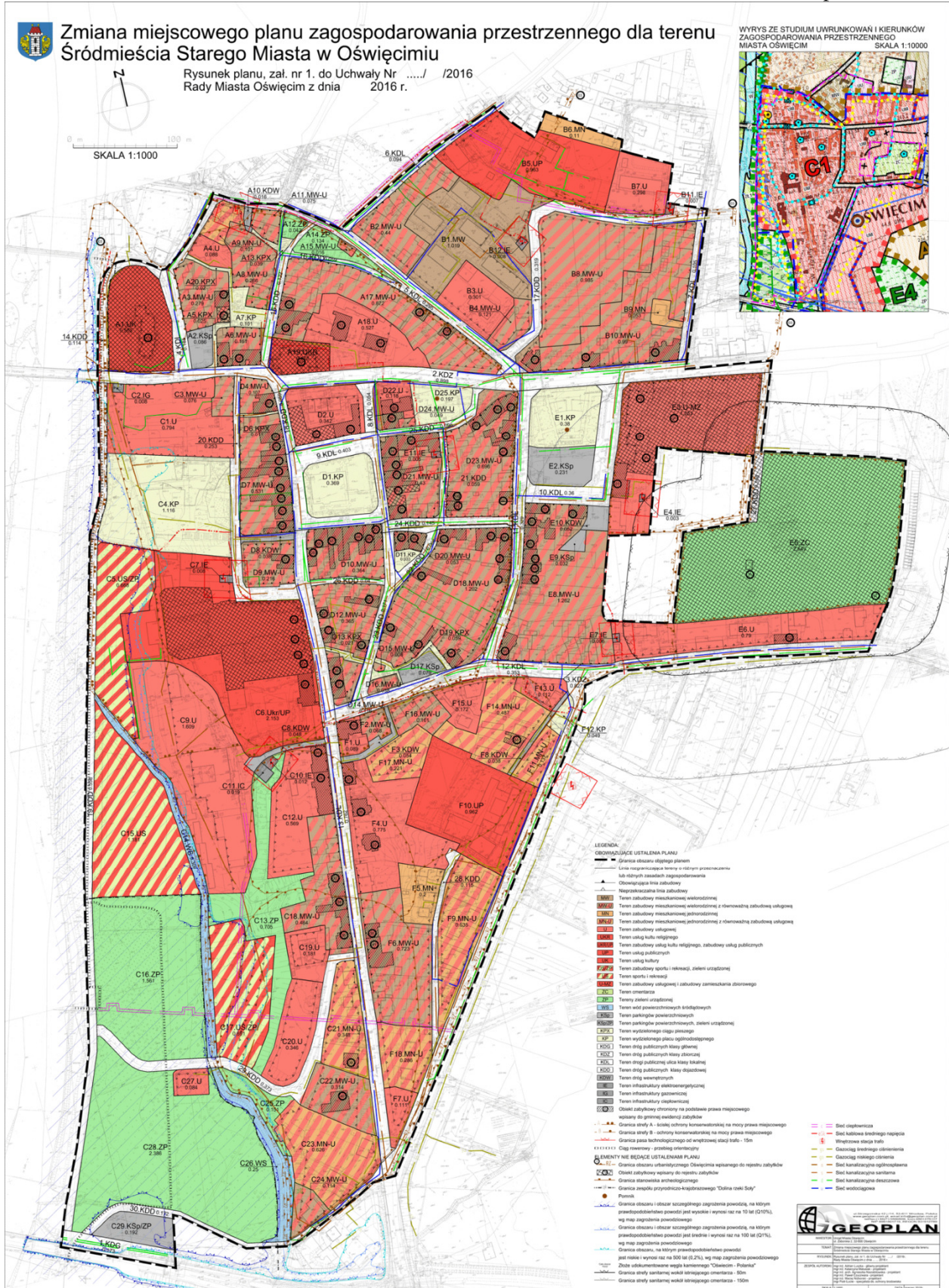
§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

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



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

LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową
 - Teren zabudowy usługowej
 - Teren usług kultu religijnego
 - Teren zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych
 - Teren usług publicznych
 - Teren usług kultury
 - Teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej
 - Teren sportu i rekreacji
 - Teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego
 - Teren cmentarza
 - Tereny zieleni urządzonej
 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - Teren parkingów powierzchniowych
 - Teren parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej
 - Teren wydzielonego ciągu pieszego
 - Teren wydzielonego placu ogólnodostępnego
 - Teren dróg publicznych klasy głównej
 - Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
 - Teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej
 - Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - Teren dróg wewnętrznych
 - Teren infrastruktury elektroenergetycznej
 - Teren infrastruktury gazowniczej
 - Teren infrastruktury ciepłowniczej
 - Obiekt zabytkowy chroniony na podstawie prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - Granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego
 - Granica strefy B - ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego
 - Granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo - 15m
 - Ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny
- ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- Granica obszaru urbanistycznego Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków
 - Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
 - Granica stanowiska archeologicznego
 - Granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina rzeki Soły"
 - Pomnik
 - Granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego
 - Granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wg map zagrożenia powodziowego
 - Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wg map zagrożenia powodziowego
 - Złoże udokumentowane węgla kamiennego "Oświęcim - Polanka"
 - Granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 50m
 - Granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 150m

- Sieć ciepłownicza
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Wewnętrzna stacja trafo
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Gazociąg niskiego ciśnienia
- Sieć kanalizacyjna ogólnospławna
- Sieć kanalizacyjna sanitarna
- Sieć kanalizacyjna deszczowa
- Sieć wodociągowa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/460/16
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

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

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

		<p>dysponowania, d) dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka jest zabudowana w całości lub w znacznej części uniemożliwiającej realizację na niej miejsc postojowych; - następuje zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części; - w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia ich zorganizowanie. 			
		<p>2. Wniesiono o dodanie do § 5 jednoznacznych pojęć, które są używane w tekście planu m.in. powierzchnię zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy. Zdefiniowanie pojęć pozwoli uniknąć różnych interpretacji pojęć i sformułowań zawartych w planie przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę.</p>			<p>Uwaga uwzględniona częściowo. Dodano intensywność zabudowy. Pozostałe definicje należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.</p>
3.	[...]*	<p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową lub usługową, w celu umożliwienia budowy garażu bez zabudowy mieszkaniowej.</p>	<p>Działki nr 141/9 i 145/2</p>	<p>MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową</p>	<p>Brak możliwości jednoznacznego wywnioskowania co jest przedmiotem uwagi. Na terenie możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej. Brak możliwości lokalizowania wolno stojących garaży.</p>
4.	[...]*	<p>Wniesiono o zmianę linii zabudowy i przesunięcie jej do południowej granicy działki, aby tworzyć kontynuację zabudowy z budynkiem na sąsiadującej działce usytuowanym w ten sposób.</p>	<p>Działka nr 194/16</p>	<p>MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową</p>	<p>Obecnie linia zabudowy jest kontynuacją pierzei zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy w stronę południową spowodowałoby przesunięcie o 2,7m linii zabudowy.</p>
5.	[...]*	<p>1. W § 7 ust. 1 pkt 5 lit. 1 wniesiono o pozostawienie jako przeznaczenie podstawowe – terenów zabudowy usługowej bez zabudowy zamieszkania zbiorowego. Zapis dotychczasowy może sugerować, że w innych jednostkach</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Teren klasztorny jest opisany precyzyjnie. Nie jest to teren tylko usługowy. Przeznaczenie jest poprawnie ustalone w mpzp. Do zabudowy MW-U dopisano usługi zamieszkania zbiorowego zdefiniowane w §5 uchwały.</p>

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

		<p>11. W § 14 pkt 3 i § 20 ust. 3 wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 300m².</p> <p>12. Wniesiono o likwidację § 20 ust. 2 pkt 6 i 7.</p> <p>13. W § 20 ust. 2 pkt 9 wniesiono o dopuszczenie pokryć z papy lub innych po uzgodnieniu z konserwatorem.</p> <p>14. W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o rezygnację z obowiązku zapewnienia miejsca postojowego w tej jednostce. Przemawiają za tym: duża intensywność zabudowy, małe rozmiary działek, niewielka ilość miejsc do lokalizowania nowej zabudowy oraz brak możliwości realizacji dużych obiektów handlowych. Istniejące parkingi oraz założone w planie tereny parkingowe wydają się być wystarczające.</p> <p>15. W § 20 ust. 2 pkt 12 lit. d wniesiono o likwidację zapisu od miejsca „w przypadku, gdy działka jest zabudowana w całości” Przepis kłóci się z zapisem o konieczności pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.</p>			<p>Zapis ten ma na celu utrzymanie historycznego charakteru ścisłego centrum miasta. Należy podkreślić, że wnioskowany zapis odnoś się tylko do procedury scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dla działek zainwestowanych położonych w obrębie intensywnej zabudowy śródmiejskiej podniesiono do 100%, pbc zmniejszono do 0%. W pozostałych przypadkach oraz dla zabudowy mieszkaniowej wskaźniki te ustalone zostały na poziomie odpowiednio 75% oraz 25%.</p> <p>Dopisana możliwość utrzymania potaci na istniejących budynkach. Nowe budynki zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzone zapisy są bardzo liberalne, nie ma możliwości rezygnacji całkowicie z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. Każdy nowy lokal generuje ruch i wymóg miejsc postojowych. Dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p>
6.	[...]*	1. Wniesiono o zmianę Rozdział 2 § 11 ust. 5 pkt 6 i wprowadzenie zapisu mówiącego, iż rodzaje i typ okładzin elewacyjnych powinny być każdorazowo uzgadniane	-	Ustalenia ogólne	Brak możliwości wprowadzania zapisów otwartych, warunkujących zapisy planu decyzją organów zewnętrznych.

	z Wojewódzkim Małopolskim Konsekratorem Zabytków.			
	2. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 20 ust. 2 pkt 12 polegającej na wykreśleniu podpunktu c) i zmianie zapisów: a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej b) minimalnie – 2 miejsca do parkowania dla powierzchni usług powyżej 100 m ² c) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.			Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.
	3. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 23 ust. 2 pkt 6 i zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 100%	Działki nr 4415, 4416, 4417 powstałe w wyniku scalenia i podziału działek: 2227, 2228, 2231 i 2232	U – teren zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono do 95% dla jednostki C1.U
	4. Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 23 ust.2 pkt 13 i wprowadzenie zapisu: „nie ustala się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki”			Pozostawiono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%. Rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 15 października 2015r.)
	5. Wykreślenie § 23 ust. 2 pkt 13 zapisu c) oraz d) o następującej treści: c) na terenie C1.U dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w ramach parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie C4.KP, wyłącznie w wypadku realizowania obiektów na obydwu terenach w ramach jednej inwestycji lub wcześniejszej realizacji parkingu wielopoziomowego; d) na pozostałych terenach: wszystkie miejsca do			Uwaga uwzględniona częściowo. Wnioskowany zapis wykluczyłby konieczność realizowania miejsc postojowych dla usług o powierzchni poniżej 100m ² . Uwzględnione w zakresie likwidacji punktu d). W zakresie pkt e) zmieniono na następujący: „na pozostałych terenach dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%”. Ponadto w obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej (w tym w obrębie przedmiotowych działek) oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.

		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 Zmiana treści lit. b i e) na następującą: b) minimalnie 2 miejsca do parkowania dla powierzchni usług powyżej 100m kw. e) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.			
7.	[...]*	Wniesiono o zmianę w Rozdziale 3 § 20 pkt 7 i wprowadzenie zapisu: „nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych w obrębie terenu”.	Działki nr 2315, 328, 329, 2373, 2643/2	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej (w tym przedmiotowe działki) oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.
8.	[...]*	1.W § 7 ust. 1 pkt 5 lit. 1 wniesiono o pozostawienie jako przeznaczenie podstawowe – terenów zabudowy usługowej bez zabudowy zamieszkania zbiorowego. Zapis dotychczasowy może sugerować, że w innych jednostkach o przeznaczeniu usługowym nie dopuszcza się lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego. 2.W § 9 pkt 7 wniesiono o rezygnację ze szczegółowych zapisów dotyczących lokalizowania reklam i szyldów, ponieważ większość z tych	-	-	Teren klasztorny jest opisany precyzyjnie. Nie jest to teren tylko usługowy. Przeznaczenie jest poprawnie ustalone w mpzp. Do zabudowy MW-U dopisano usługi zamieszkania zbiorowego zdefiniowane w §5 uchwały. Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

	zapisów będzie ustaleniami „martwymi”.		
	3.W § 9 pkt 7 ust. 4 lit. a wniesiono o zmianę zapisu jak dla lit. b dopuszczając lokalizację reklam powyżej parteru.		Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	4.Wskazano, że § 9 pkt 7 ust. 9 lit. a jest nieprecyzyjny, ponieważ nie wiadomo czy chodzi o powierzchnię jednej reklamy czy sumę powierzchni reklam na działce. Wniesiono, aby zapis dotyczył gabarytów jednej reklamy i rozróżniał wielkość reklamy w zależności od jej lokalizacji.		Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	5.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. b – zapis nieprecyzyjny, nie wiadomo co znaczy „jaskrawa kolorystyka”		Ustalenia związane z lokalizowaniem szyldów i reklam zostały określone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	6.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. c – zapis nieprecyzyjny.		Zapis stosowany – ma zapobiegać oślepieniu przechodniów i kierowców.
	7.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. d		Tutaj mowa jest o reklamach. Na terenie Starego Miasta indywidualne ozdoby okolicznościowe również należy ograniczać, jeżeli miałyby mieć charakter reklam.
	8.Wniesiono o likwidację § 9 pkt 7 ust. 10 lit. f		Obiekty małej architektury mają realizować głównie funkcje społeczne, a nie gospodarcze.
	9.Poinformowano, że § 9 pkt 4 jest niezrozumiały, nie wiadomo kogo i czego dotyczy.		Dzięki temu zapisowi jest możliwe zrealizowanie oddzielnego budynku w głębi działki budowlanej, w sytuacji, gdy jest ustalona obowiązująca linia zabudowy i istnieją budynki zgodnie z nią zlokalizowane.
	10.W § 11 pkt 4 nie określono co oznacza forma dachu – czy chodzi o kąt pochylenia połaci, kierunek kalenicy, układ połaci dachowych. Wniesiono o dopuszczenie zmiany formy dachu po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.		Forma dachu oznacza: w tym: kąty nachylenia oraz układ połaci głównych, wysokość, rozmiary i układ otworów okiennych, itp.). Brak możliwości wprowadzania zapisów otwartych, pozwalających na zmianę zapisów planu przez instytucje trzecie.
	11.W § 14 pkt 3 i § 20 ust. 3 wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 300m ² .		Zapis ten ma na celu utrzymanie historycznego charakteru ścisłego centrum miasta. Należy podkreślić, że wnioskowany zapis odnosi się tylko do procedury scalania i podziału nieruchomości.
	12.Wniesiono o likwidację § 20 ust. 2 pkt 6 i 7.		Uwaga uwzględniona częściowo. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dla działek zainwestowanych położonych w obrębie intensywnej zabudowy śródmiejskiej podniesiono do

					<p>100%, pbc zmniejszono do 0%. W pozostałych przypadkach oraz dla zabudowy mieszkaniowej wskaźniki te ustalone zostały na poziomie odpowiednio 75% oraz 25%.</p> <p>Dopisana możliwość utrzymania potaci na istniejących budynkach. Nowe budynki zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Wprowadzono zapis - 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Ponadto dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzone zapisy są bardzo liberalne, nie ma możliwości rezygnacji całkowicie z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. Każdy nowy lokal generuje ruch i wymóg miejsc postojowych. Dopuszczono rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40% . W obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki B10.MW-U dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych bez względu na udział zabudowy.</p>
		<p>13.W § 20 ust. 2 pkt 9 wniesiono o dopuszczenie pokryć z papy lub innych po uzgodnieniu z konserwatorem.</p> <p>14.W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o rezygnację z obowiązku zapewnienia miejsca postojowego w tej jednostce. Przemawiają za tym: duża intensywność zabudowy, małe rozmiary działek, niewielka ilość miejsc do lokalizowania nowej zabudowy oraz brak możliwości realizacji dużych obiektów handlowych. Istniejące parkingi oraz założone w planie tereny parkingowe wydają się być wystarczające.</p> <p>15. W § 20 ust. 2 pkt 12 wniesiono o likwidację zapisu od miejsca „w przypadku, gdy działka jest zabudowana w całości” Przepis kłóci się z zapisem o konieczności pozostawienia powierzchni powierzchni biologicznie czynnej.</p>			
Dругie wyłożenie					
9.	[...]*	<p>Poproszono o zmianę linii obszaru ochronnego stacji trafo, tak aby pokrywały się z liniami zabudowy na działce. Ewentualnie poproszono o wprowadzenie zapisu, że obszar ochronny nie koliduje z realizacją nowej zabudowy na działce.</p>	Działka nr 194/16	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Odległość granicy pasów ochronnych od stacji trafo wynika z wniosku oraz opinii o projekcie mpzp Tauron Dystrybucji S.A., w których zakład energetyczny zastrzega sobie konieczność uzgadniania planowanych obiektów między innymi w odległości 15m od stacji trafo. Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości dokonania określonych czynności, przewidzianych w ustaleniach planu, jak budowa nowego obiektu, od uzyskania zgody (dokonania uzgodnienia) udzielonej przez zakład energetyczny. Nałożenie takich obowiązków wykraczałoby poza kompetencje przyznane mocą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd w uchwale wprowadzony został jedynie zapis o konieczności uwzględnienia pasów technologicznych w przypadku: zagospodarowywania działek,</p>

					lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej. Co istotne, ustalenia planu miejscowego w zasięgu tych pasów nie zakazują zabudowy.
10.	Dariusz Chmiel	Wniesiono o pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 %, tak jak to było w obowiązującym planie. Zmiana parametru skutkuje obniżeniem atrakcyjności, a tym samym wartości działki.	Działki nr 242/3 i 242/5	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej wymagałoby ponownie zaopiniowania projektu planu z Regionalnych Dyrektorem Ochrony Środowiska. W wyniku przyjętych uwag podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MW-U, co spotkało się z negatywną opinią RDOŚ. Wobec powyższego wyodrębniono te tereny spośród terenów MW-U, które są albo jeszcze niezainwestowane, albo znajdują się poza intensywną zabudową śródmiejską, jak przedmiotowe działki i dla nich ustalono minimalnych akceptowalny przez RDOŚ udział powierzchni biologicznie czynnej.
Trzecie wyłożenie					
11.	[...]*	1. Uwaga do Rozdziału 3 § 20 ust. 2 pkt 6 Zaproponowano zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej na 100 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości	Działki nr 4415, 4416, 4417 (działki nr 2227, 2228, 2231, 2232 scalono a następnie podzielono na działki nr 4415, 4416, 4417)	U - Teren zabudowy usługowej	Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dopuszcza się zabudowanie działki w 100%. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego nakazują dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 25% powierzchni działki urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną. Co prawda przepisy prawa miejscowego mogą stanowić inaczej, jednak z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej konieczne jest w przynajmniej w minimalnym zakresie pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, a tym samym ograniczenie powierzchni zabudowy. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej na 100 % skutkowałoby powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania (między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z powodu jednoczesnego uszczuplenia udziału powierzchni biologicznie czynnej).
		2. Uwaga do Rozdziału 3 § 20 ust. 2 pkt 7 Zaproponowano zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości			Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej projekt planu dopuszcza zerowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego nakazują dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 25% powierzchni działki urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną. Co prawda przepisy prawa miejscowego mogą stanowić inaczej, jednak z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej konieczne jest w przynajmniej minimalnym zakresie pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0%, skutkowałoby powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania, między innym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który negatywnie odnosi się do uszczuplenia tego wskaźnika.
		3. Uwaga do Rozdziału 3 § 23 ust. 2 pkt 6			Dla terenu C1. U dopuszcza się zabudowanie działki w 95%, co stanowi już wysoki wskaźnik. Ustalenie

		<p>Zaproponowano zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie C1.U na 100 %, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości.</p>			<p>powierzchni zabudowy 100% i ty samym rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
		<p>4. Uwaga do Rozdziału 3 § 23 ust. 2 pkt 7 Zaproponowano zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 0%, ponieważ jest to teren zwartej zabudowy śródmiejskiej. Ograniczenie będzie powodować spadek wartości nieruchomości</p>			<p>Dla terenu C1. U został ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%, co stanowi nieznaczny udział. Rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C1.U nie uzyskała aprobaty Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmniejszenie tego wskaźnika do 0% skutkowało by powtórzeniem procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania, między innym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który negatywnie odnosi się do uszczuplania tego wskaźnika.</p>
12.	[...]*	<p>Uwaga do Rozdziału 2 § 9 ust. 3 pkt 1 Zaproponowano zapis „Na maksymalną odległość -1,5 m: nadwiesz, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;”</p>	Działka nr 122/42	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Realizacja nadwieszania w postaci wysuniętej całej kondygnacji na odległość 1,5 m zaburzyłoby charakter historycznej zabudowy śródmiejskiej z konsekwentnie wykształconą linią zabudowy.</p>
13.	[...]*	<p>1.Uwaga do Rozdziału 2 § 9 pkt 4 zaproponowano wykreślenie zapisu, gdyż na działce brak możliwości utrzymania obowiązującej linii zabudowy. Budynek sąsiedni posiada otwory drzwiowe oraz okienne w granicy. Zaproponowano zmianę na nieprzekraczalną linię zabudowy.</p> <p>2.Uwaga do Rozdziału 3 § 20 pkt 7 zaproponowano, aby nie ustalać obowiązku Zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego.</p>	Działki nr 2315, 328, 329, 2373, 2643/2	MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową	<p>Na części terenu będącego przedmiotem uwagi została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy. Proponowany do wykreślenia zapis nie uniemożliwia realizacji zabudowy.</p> <p>Parametr powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Plan wprowadza zerowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej, jedynie dla zabudowy wielorodzinnej ustala udział na minimalnym poziomie 25%.</p>

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig