



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 2736

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 kwietnia 2014 roku

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/133/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 13 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu, w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 17 poz. 95), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr X/133/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 13 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu, w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 312 z dnia 29 września 2003 r. poz. 3629) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXI/595/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/133/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 13 sierpnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 19 lutego 2013r. poz. 1522)

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miasta Oświęcim z dnia
30 kwietnia 2014 r.

sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały
Nr X/133/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia
13 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu,
w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury,
Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej
skarpy

Uchwała Nr X/133/03
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 13 sierpnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu, w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy

Na podstawie art. art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591. z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/328/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta postanawia, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu, o którym mowa w tytule niniejszej uchwały przeznaczanego głównie pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową - zwanego dalej planem obszaru „Wysokie Brzegi”.

2. Obszar objęty planem jest ograniczony: od strony północnej - istniejącą skarpią, od strony wschodniej - ulicą Wysokie Brzegi, od strony południowej - ulicą Żwirki i Wigury, od strony zachodniej - ulicą Fryderyka Chopina, południową granicą działki nr 1238/259, ulicami Józefa Piłsudskiego i Wojska Polskiego, dalej ulicą Fryderyka Chopina, południową granicą działek 1238/235 i 234 i dalej w kierunku północnym - do skarpy, zachodnią granicą działki 1238/273.

3. Plan obszaru „Wysokie Brzegi” uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, uchwalonego uchwałą nr LV/438/98 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 6 kwietnia 1998 r.

4. Integralną częścią planu obszaru „Wysokie Brzegi”, obok treści niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do tej uchwały pn. „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu”.

5. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 4, obowiązuje w następującym zakresie:

1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) usytuowanie pasm zieleni izolacyjnej,
- 5) zasady podziału na działki budowlane, wskazujące na sposób obsługi komunikacyjnej tych działek, bez szczegółowego określenia sposobu podziału.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 5,
- 2) ustaleń zawartych w ust. 2 oraz § 4 - 19.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) przesunięcia linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 2 m, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową, przy czym przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy terenem objętym planem a drogą powodujące zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi, wymaga uzyskania zgody jej zarządcy,

2) korekty zaproponowanego podziału terenów **MN** na działki budowlane, w tym związane z powiększeniem powierzchni działek lub - w przypadku wprowadzenia zabudowy bliźniaczej bądź szeregowej - zmniejszeniem tej powierzchni. Ww. zmiany nie mogą naruszać zasady podziału na działki, a w szczególności zasady obsługi komunikacyjnej działek,

3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z wyposażeniem w urządzenia infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 3.

1. Zastosowano następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2:

- 1) MW - tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 5),
- 2) MN - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 6),
- 3) U - tereny urządzeń usługowych (§ 7),
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej - parkowej (§ 8),
- 5) ZN - tereny zieleni półurządzonej i urządzonej (§ 9),
- 6) KZ, KL - tereny głównych ulic obsługujących zespół (§ 10),
- 7) KD - tereny ulic dojazdowych (§ 10),
- 8) KX - tereny wydzielonych tras pieszych (§ 10),
- 9) KP - tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej (§ 11),
- 10) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych (§ 14),

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 12),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 13),
- 3) elektroenergetyka (§ 14),
- 4) zaopatrzenie w gaz (§ 15),
- 5) zaopatrzenie w ciepło (§ 16),

- 6) telekomunikacja (§ 17),
- 7) gospodarka odpadami (§ 18),
- 8) ochrona przeciwpożarowa (§ 19).

§ 4.

1. Ilekroć jest mowa o działalności lub obiektach uciążliwych i odpowiednio - nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia, rozumie się przez to, stosownie do przepisów o ochronie środowiska (art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.):

1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

2) odpowiednio - przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko, oraz te, w stosunku do których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,

- przy odnoszeniu oddziaływania danego przedsięwzięcia do terenu w jego otoczeniu, charakteryzowanego w kategoriach właściwych dla planowania miejscowego, tj. w podziale na konkretne elementy zagospodarowania tego terenu (zabudowa MU, MZ, UT, tereny rolne, leśne itp).

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust. 1).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenu

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **MW**, w tym:

- 1) terenu **MW1** - istniejącego zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) terenu **MW2** - projektowanego zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, położonego po południowej stronie projektowanej ulicy KL5,
- 3) terenu **MW3** - projektowanego, zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, położonego po północnej stronie projektowanej ulicy KL5.

2. Na terenie **MW1**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejący zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, w tym z układem ulic wewnętrznych łączących się z ulicą Żwirki i Wigury oraz infrastrukturą techniczną; ustala się możliwość przebudowy zespołu oraz uzupełnienia niezbędnych urządzeń towarzyszących, stosownie do potrzeb.

3. Tereny **MW2** i **MW3**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi urządzeniami, obejmującymi m.in. ulice wewnętrzne, wydzielone miejsca parkowania, wewnętrzne ciągi piesze oraz infrastrukturę techniczną; na terenie dopuszcza się sytuowanie urządzeń usługowych. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) budynki mieszkalne powinny być realizowane jako wielorodzinne; garaże i ewentualne urządzenia usługowe mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,

2) z uwagi na eksponowane położenie w śródmiejskiej części miasta, preferowana wysoka intensywność zabudowy przy gęstości zaludnienia rzędu 600 mieszk/ha, z zabudową wysoką 3 - 7 kondygnacji, o średniej wysokości zabudowy około 5 kondygnacji,

3) w obrębie terenów **MW2** i **MW3** należy zachować pas terenu wolnego od zabudowy wzdłuż ciągów kanalizacyjnych przebiegających od terenu **MW1** w kierunku północnym; w pasie tym powinien przebiegać ciąg pieszy w otoczeniu urządzonej zieleni, doprowadzający do przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej (autobus, mikrobus) usytuowanych przy projektowanej ulicy KZ2 w północnej części obszaru objętego planem, według wskazań rysunku planu nr 1,

4) w obrębie terenu MW2 przez należy przeprowadzić ciągi piesze, prowadzące od ciągu, o którym mowa w pkt 3, w kierunku ulicy KL4 (Wojska Polskiego) oraz w kierunku ulicy KL1 (Żwirki i Wigury), do terenu ZN3, według wskazań rysunku planu nr 1,

5) tereny powinny być obsłużone układem ulic wewnętrznych; obsługa komunikacyjna terenu - z projektowanej ulicy lokalnej KL5, łączącej ulicę KL2 (Chopina) z ulicą KZ1 (Wysokie Brzegi); południowy fragment terenu MW2 obsłużony dodatkowo projektowaną ulicą dojazdową KD2, łączącą się z ulicą KL2 (Chopina); dopuszcza się możliwość dodatkowego obsłużenia terenu MW3 od strony północnej, z projektowanej ulicy KZ2 (poprzez teren U7 i ZN4).

6) niezbędne miejsca postojowe i garaże powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,

7) co najmniej 40% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca, ozdobna i wypoczynkowa; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu miejsc postojowych samochodów,

8) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,

9) tereny MW2 i MW3 powinny być zagospodarowywane na podstawie całościowo ujętej koncepcji projektowej; projekty budowlane mogą być sporządzane dla dających się wyodrębnić mniejszych części,

10) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji oraz kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **MN**, w tym:

1) terenu **MN1** - istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy ulicy KL1 (Żwirki i Wigury),

2) terenu **MN2** - istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy ulicy KL1 (Żwirki i Wigury),

3) terenu **MN3** - projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej, przy ulicach KL2, KL3, KL4 (Chopina, Wojska Polskiego i Piłsudskiego),

4) terenu **MN4** - projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej, przy ulicy KL2 (Chopina) i projektowanej ulicy KL5,

5) terenu **MN5** - projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy projektowanej ulicy KD1,

6) terenu **MN6** - częściowo istniejącego i projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ulicy KZ1 (Wysokie Brzegi) i projektowanej ulicy KZ2.

7) terenu **MN7** - projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy projektowanej ulicy KZ2.

2. Na terenach **MN1** i **MN2**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

3. Tereny **MN3**, **MN4** i **MN5**, **MN7** o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 7, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, z dopuszczeniem wykorzystania części obiektów do działalności usługowej oraz ze wskazaniem na zabudowę szeregową na terenie **MN3**. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; garaże i ewentualne inne pomieszczenia pomocnicze i usługowe mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

2) w przypadku pomieszczeń związanych z funkcjami usługowymi w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura przybudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych nie powinna przekraczać 1000 m³,

3) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) przy zabudowie wolnostojącej - 500 m², a szerokość, w części gdzie będzie sytuowany budynek mieszkalny - nie mniejsza niż 18 m,

b) przy zabudowie bliźniaczej - 500 m², a szerokość nie mniejsza niż 12 m,

- c) przy zabudowie szeregowej - 250 m², a szerokość nie mniejsza niż 7,5 m,
 - 4) przy ewentualnych zmianach podziału terenu na działki budowlane, należy zachować warunek zapewnienia dojazdu według wskazań rysunku planu; miejsca postojowe związane z obiektami sytuowanymi na działce powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek,
 - 5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego,
 - 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek, przy czym co najmniej 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń,
 - 7) budynki mieszkalne powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) preferuje się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dach powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 27 - 45 stopni, ewentualnie z naczółkami; dopuszcza się dachy cztero - i wielospadowe,
 - 8) ogrodzenia działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających ulic.
4. Tereny **MN6**, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem wykorzystania części obiektów do działalności usługowej i gospodarczej - nieuciążliwej dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących należy zachować wymagania określone w pkt 2 - 10,
 - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; obiekty służące usługowej działalności gospodarczej oraz garaże i ewentualne inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 3) w przypadku pomieszczeń związanych z funkcjami usługowymi lub gospodarczymi w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura przybudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych nie powinna przekraczać 1000 m³,
 - 4) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) przy zabudowie wolnostojącej - 500 m², a szerokość, w części gdzie będzie sytuowany budynek mieszkalny - nie mniejsza niż 18 m,
 - b) przy zabudowie bliźniaczej - 350 m², a szerokość nie mniejsza niż 12 m,
 - c) przy zabudowie szeregowej - 250 m², a szerokość nie mniejsza niż 7,5 m,
 - 5) przy ewentualnych zmianach podziału terenu na działki budowlane, należy zachować warunek zapewnienia dojazdu ulicami KZ; miejsca postojowe związane z obiektami sytuowanymi na działce powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek,
 - 6) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego,
 - 7) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek, przy czym co najmniej 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń; zaleca się wprowadzenie, w miarę możliwości, pasm zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzeń działek położonych przy ulicach KZ,
 - 8) budynki mieszkalne powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) preferuje się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dach powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 27 - 45 stopni, ewentualnie z naczółkami; dopuszcza się dachy cztero - i wielospadowe,

9) ogrodzenia działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających ulic.

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U**, w tym:

1) terenu **U1** - istniejących usług publicznych, z zakresu zdrowia położonego przy zbiegu ulic KL1 (Żwirki i Wigury) i KL2 (Chopina),

2) terenu **U2** - istniejących usług publicznych, z zakresu oświaty (szkoła muzyczna), położonego przy zbiegu ulicy KL1 (Żwirki i Wigury) i KZ1 (Wysokie Brzegi),

3) terenu **U3** - istniejących usług z zakresu gastronomii, położonego przy ulicy KL1 (Żwirki i Wigury),

4) terenów **U4** i **U5** - projektowanych urządzeń usługowych, położonych przy ulicy KL1 (Żwirki i Wigury),

5) terenu **U6** - projektowanych urządzeń usługowych, położonego przy ulicy KL2 (Chopina),

6) terenu **U7** - projektowanych urządzeń usługowych, położonego przy projektowanej ulicy KZ2.

2. Na terenach **U1** i **U2**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, utrzymuje się istniejące obiekty usługowe i towarzyszące wraz z infrastrukturą techniczną, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu wykorzystania, stosownie do potrzeb.

3. Na terenie **U3**, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, utrzymuje się istniejące obiekty usługowe i urządzenia towarzyszące wraz z infrastrukturą techniczną, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu wykorzystania, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

2) co najmniej 20% terenu należy zagospodarować jako zielenią towarzyszącą,

3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy KL1 (Żwirki i Wigury), niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie działki, liczba miejsc parkingowych nie może być większa, niż bezpośrednio wynikająca z funkcji obiektu usługowego na terenie U3,

4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

4. Tereny **U4** i **U5**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, przeznacza się pod usługi z zakresu handlu bądź inne usługi, stosownie do potrzeb, a także niezbędne urządzenia towarzyszące i infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych

2) co najmniej 20% terenu należy zagospodarować jako zielenią towarzyszącą,

3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Żwirki i Wigury, niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie działki,

4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

5. Teren **U6**, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod usługi, z preferencjami dla usług publicznych związanych z terenami zieleni parkowej, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

2) z uwagi na położenie terenu, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, co najmniej 70% terenu należy zagospodarować jako zielenią urządzonej, parkową, z udziałem zadrzewień i zakrzewień,

3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy KL1 (Chopina) i projektowanej ulicy KD2; niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu U6,

4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie terenów parkowych.

6. Teren **U7**, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, przeznaczona się pod urządzenia usługowe o przeznaczeniu dostosowanym do potrzeb oraz niezbędne urządzenia towarzyszące i infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

2) co najmniej 30% terenu należy zagospodarować jako zielenią towarzyszącą; niezbędne jest zachowanie publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu, prowadzonego w zieleni, doprowadzającego ruch z zespołów mieszkaniowych MW do projektowanej ulicy KZ, w rejon przystanków autobusowych;

3) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy KZ2, niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu U7; dopuszcza się przecięcie terenu wjazdem na teren MW3,

4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **ZP**, położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, w tym:

1) terenu **ZP1** - istniejącej półurządzonej zieleni parkowej, z urządzeniami sportu i zabaw dla dzieci, położonego po zachodniej stronie ulicy KL1 (Chopina),

2) terenu **ZP2** - z istniejącym starodrzewem, położonego po wschodniej stronie ulicy KL1 (Chopina).

2. Teren **ZP1**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeznaczona się pod zielenią urządzoną, parkową, z urządzeniami zabaw dziecięcych. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) proponuje się wyposażenie terenu boisk i placów zabaw dziecięcych w urządzenia związane z obsługą terenów parkowych,

2) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych, maksymalny udział obiektów kubaturowych - do 5 % powierzchni terenu,

3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy KL1 (Chopina) i KL2 (Piłsudskiego), miejsca postojowe - w zatokach w pasach ww. ulic,

4) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie terenów parkowych.

3. Teren **ZP2**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczona się pod zielenią urządzoną, parkową. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,

2) całość terenu należy zagospodarować jako zielenią urządzoną, parkową, ozdobną i wypoczynkową, z udziałem zadrzewień i zakrzewień; teren powinien być wyposażony w alejki parkowe,

3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy KL1 (Chopina), miejsca postojowe - w pasach ww. ulic,

4) tereny parkowe powinny być wyposażone w oświetlenie.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ZN**, w tym:

1) terenów **ZN1** i **ZN2** - położonych w strefie ochronnej rurociągu wodociągu grupowego Krak,

2) terenu **ZN3** - proponowanego jako obudowa ciągu pieszego z terenu MW2 do ulicy KL1 (Żwirki i Wigury),

3) terenu **ZN4**, **ZN5** i **ZN6** - pełniących funkcje zieleni izolacyjnej.

2. Tereny **ZN1** - **ZN6** przeznacza się pod zieleni półurządzoną i urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,

2) ciągi piesze powinny mieć charakter alejek parkowych; pożądane jest wydzielenie odrębnych ścieżek rowerowych,

3) ciągi piesze powinny być wyposażone w oświetlenie,

4) dopuszcza się ogrodnicze wykorzystanie terenu **ZN6**.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **KZ** - zbiorcze: ulice Wysokie Brzegi i ulica projektowana w północnej części obszaru objętego planem; jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2), w tym:

a) **KZ1** - istniejąca ulica Wysokie Brzegi (częściowo objęta planem),

b) **KZ2** - ulica projektowana, o znaczeniu ogólnomiejskim; wyznaczenie trasy tej ulicy przyjęto jako element obowiązujący na podstawie ustaleń wcześniejszych opracowań planistycznych dotyczących całości miasta Oświęcimia.

2) **KL** - lokalne: ulice Piłsudskiego, Chopina, Wojska Polskiego, Żwirki i Wigury i ulica projektowana w środkowej części terenu objętego planem; jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2), w tym:

a) **KL1** - istniejąca ulica Żwirki i Wigury (częściowo objęta planem),

b) **KL2** - istniejąca ulica (częściowo objęta planem),

c) **KL3** - istniejąca ulica (częściowo objęta planem),

d) **KL4** - istniejąca ulica (częściowo objęta planem)

e) **KL5** - ulica projektowana,

3) **KD** - dojazdowe, jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu (1/2), w tym:

a) **KD1** - ulica projektowana,

b) **KD2** - ulica projektowana.

4) **KX** - wydzielona ulica dla ruchu pieszego i rowerowego.

2. W stosunku do ulicy **KZ2**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, ustala się następujące warunki rozbudowy i przebudowy bądź budowy; ustalenia poniższe dotyczą odpowiednio części ulicy **KZ1** w części objętej planem:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),

2) szerokość jezdni - min. 7 m,

3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x min. 2 m,

4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości min. 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości min. 2,5 m (dwukierunkowe),

5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 16,5 m (tj. min. 20 m od osi ulicy),

6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych,

7) w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy **KZ2**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu - urządzenie przystanków autobusowych z przejściem pieszym.

3. W stosunku do ulicy **KL5**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, ustala się następujące warunki rozbudowy i przebudowy bądź budowy; ustalenia poniższe dotyczą odpowiednio części ulic **KL1**, **KL2**, **KL3** i **KL4** w części objętej planem:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),

2) szerokość jezdni - min. 6,0 m; ulice **KL1** i **KL2** w rejonie terenu **ZP1** i **ZP2**, a także ulica **KL3** w rejonie terenu **ZP1** - z zatokami parkingowymi,

3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m,

4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości min. 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości min. 2,5 m (dwukierunkowe),

5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy).

4. W stosunku do ulic **KD1** i **KD2**, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, b, ustala się następujące warunki budowy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),

2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m,

3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości min. 1,5 m,

4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

5. W stosunku do wydzielonego ciągu pieszego i rowerowego **KX**, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki budowy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi),

2) ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5 m,

3) chodnik o szerokości min. 1,5 m.

6. Przy rozbudowie, przebudowie i budowie ulic należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.

7. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających ulic, ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej ulicy.

8. Ulice **KZ**, **KL** i **KD** powinny funkcjonować jako publiczne; do czasu realizacji ulic utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

9. W liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni, mogą być prowadzone ciągi infrastruktury technicznej.

10. Wszystkie drogi obsługujące osiedle, w tym drogi wewnętrzne na terenach **MW**, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe. W związku z tym, szerokość pasa jezdni dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 3 m, szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu obsługi komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1**.

2. Teren **KP1** przeznacza się pod parkingi, garaże oraz urządzenia obsługi i napraw samochodów pod warunkiem ich nie uciążliwości dla środowiska. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

2) obsługa komunikacyjna - od strony projektowanej ulicy KZ2,

3) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy w pasie terenu położonym w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu; szczegółowy sposób zagospodarowania tego terenu powinien być uzgodniony z właściwym zarządcą sieci elektroenergetycznej, a także poza linią nieprzekraczalną zabudowy wzdłuż istniejącej skarpy.

4) wysokość zabudowy na terenie KP nie powinna przekraczać 9 m; dopuszcza się sytuowania garaży wielopoziomowych,

5) wzdłuż ulicy KZ2 powinien być wprowadzony pas zieleni izolacyjnej.

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem:

1) wyposażenie całości terenów zabudowy w wodę z miejskiego systemu wodociągowego,

2) w celu zaopatrzenia terenu w wodę, niezbędna jest budowa nowych odcinków sieci wodociągowej, z wykorzystaniem i nawiązaniem do istniejących rurociągów biegnących w ciągach ulic,

3) nowe odcinki sieci wodociągowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy sieci wodociągowych (dotyczy to w szczególności wyposażenia terenów MW2 i MW3),

4) w zaopatrzeniu w wodę osiedla Wysokie Brzegi należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

§ 13. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych na obszarze objętym planem:

1) wyposażenie całości terenów zabudowy w sieć kanalizacyjną sanitarną, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu, z wprowadzeniem ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 600 lub głównego kolektora miejskiego Bo \varnothing 1000, przebiegających w północnej części terenu,

2) wyposażenie terenu w kanalizację opadową, z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego \varnothing 500, przebiegającego w północnej części terenu,

3) w celu wyposażenia terenu, niezbędna jest budowa nowych odcinków sieci odprowadzania ścieków i wód opadowych, w miarę możliwości - z wykorzystaniem i nawiązaniem do sieci istniejącej,

4) nowe odcinki sieci kanalizacyjnej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy ciągów kanalizacyjnych (dotyczy to w szczególności wyposażenia terenów MW2 i MW3).

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki obszaru objętego planem:

1) urządzenia elektroenergetyczne na terenie oznaczonym symbolem EE1 - GPZ Klucznikowice mogą być przebudowywane i rozbudowywane, stosownie do potrzeb,

2) źródłem zaopatrzenia osiedla Wysokie Brzegi w energię elektryczną pozostaje system zaopatrzenia miasta Oświęcimia, poprzez linię 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilane z GPZ Klucznikowice,

3) utrzymuje się tereny istniejących, lokalnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowej położonej na wydzielonym terenie, oznaczonej symbolem EE2 oraz stacji usytuowanych wewnątrz terenów MW1 i U2; istniejące stacje - stosownie do treści uzgodnienia z zarządcą urządzeń

elektroenergetycznych posiadają rezerwy mocy i mogą być wykorzystane do obsługi terenów objętych planem; niezależnie od tego, w przypadku potrzeby, możliwa jest budowa nowych stacji transformatorowych na terenie MW2 lub MW3,

4) ewentualne, nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze, transformujące średnie na niskie napięcie o których mowa w pkt 3 należy:

a) lokalizować na gruntach stanowiących własność komunalną; dopuszcza się inne usytuowanie stacji stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

b) budować w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako stacje wewnętrzne wbudowane w obiekty,

c) stacje transformatorowo-rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

5) nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej,

6) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy linii kablowych (dotyczy to w szczególności wyposażenia terenów MW2 i MW3),

7) sieć średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem:

1) wyposażenie terenów zabudowy w gaz z systemu zaopatrzenia miasta; zasilanie z istniejących gazociągów niskoprężnych \varnothing 110, 150 i 80,

2) w celu zaopatrzenia terenu, niezbędna jest budowa nowych odcinków sieci gazowej, z wykorzystaniem i nawiązaniem do sieci istniejącej,

3) sieci gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy gazociągów (dotyczy to w szczególności wyposażenia terenów MW2 i MW3),

4) zapewnienia odpowiednich odległości zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, stosownie do obowiązujących przepisów,

§ 16. Ustala się następujące zasady wyposażenia w ciepło obszaru objętego planem:

1) z miejskiego systemu ciepłowniczego z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń, przy uwzględnieniu:

a) możliwości ich remontu, modernizacji, przebudowy, przełożenia i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – zgodnie z przepisami odrębnymi ,

b) prowadzenia nowych odcinków sieci wzdłuż linii rozgraniczających ulic (t.j. poza pasem drogowym) z dopuszczeniem w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych prowadzenia nowych odcinków sieci:

- w liniach rozgraniczających ulic (t.j. w pasach drogowych), po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,

- innymi trasami,

2) w oparciu o indywidualne lub grupowe zaopatrzenie w energię ciepłą, przy uwzględnieniu:

a) niskoemisyjnych źródeł, takich jak: gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy względnie inne paliwa ekologiczne, lub

b) niekonwencjonalnych bezemisyjnych źródeł , takich jak: energia słoneczna, energia ciepła ziemi itp., z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu energetyki.

3) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków z zaleceniem wymiany urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem na urządzenia z wykorzystaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii, o których mowa w ust.1 pkt 2.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

2) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wykonywać w sposób nie naruszający estetycznych walorów terenu,

3) nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych,

4) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy linii (dotyczy to w szczególności wyposażenia terenów MW2 i MW3); w tym przypadku wyznaczenie niezbędnych pasów terenu nastąpi w projekcie budowlanym.

5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,

6) sieć telekomunikacyjną rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

§ 18.

1. Szczegółowe rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami na obszarze objętym planem powinny być zgodne z zasadami przyjętymi na terenie miasta, a w szczególności z zasadami określonymi w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w Oświęcimiu (obecnie regulowanymi uchwałami Nr XXXVII/316/97 i Nr XI/70/99).

2. W projektach związanych z realizacją poszczególnych przedsięwzięć należy uwzględnić odpowiednie usytuowanie i urządzenia miejsc gromadzenia odpadów, z zapewnieniem możliwości segregacji tych odpadów oraz zapewnieniem wywożenia odpadów niebezpiecznych na specjalne składowisko odpadów szkodliwych.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) urządzenia wodociągowe osiedla Wysokie Brzegi powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z zasadą określoną w § 12,

2) ulice obsługujące osiedle Wysokie Brzegi, w tym ulice wewnętrzne na terenach MW, powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe; stosownie do zasady określonej w § 10.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu traci moc uchwała Nr XVII/69/90 Miejskiej Rady Narodowej w Oświęcimiu z dnia 27 kwietnia 1990 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 124), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig