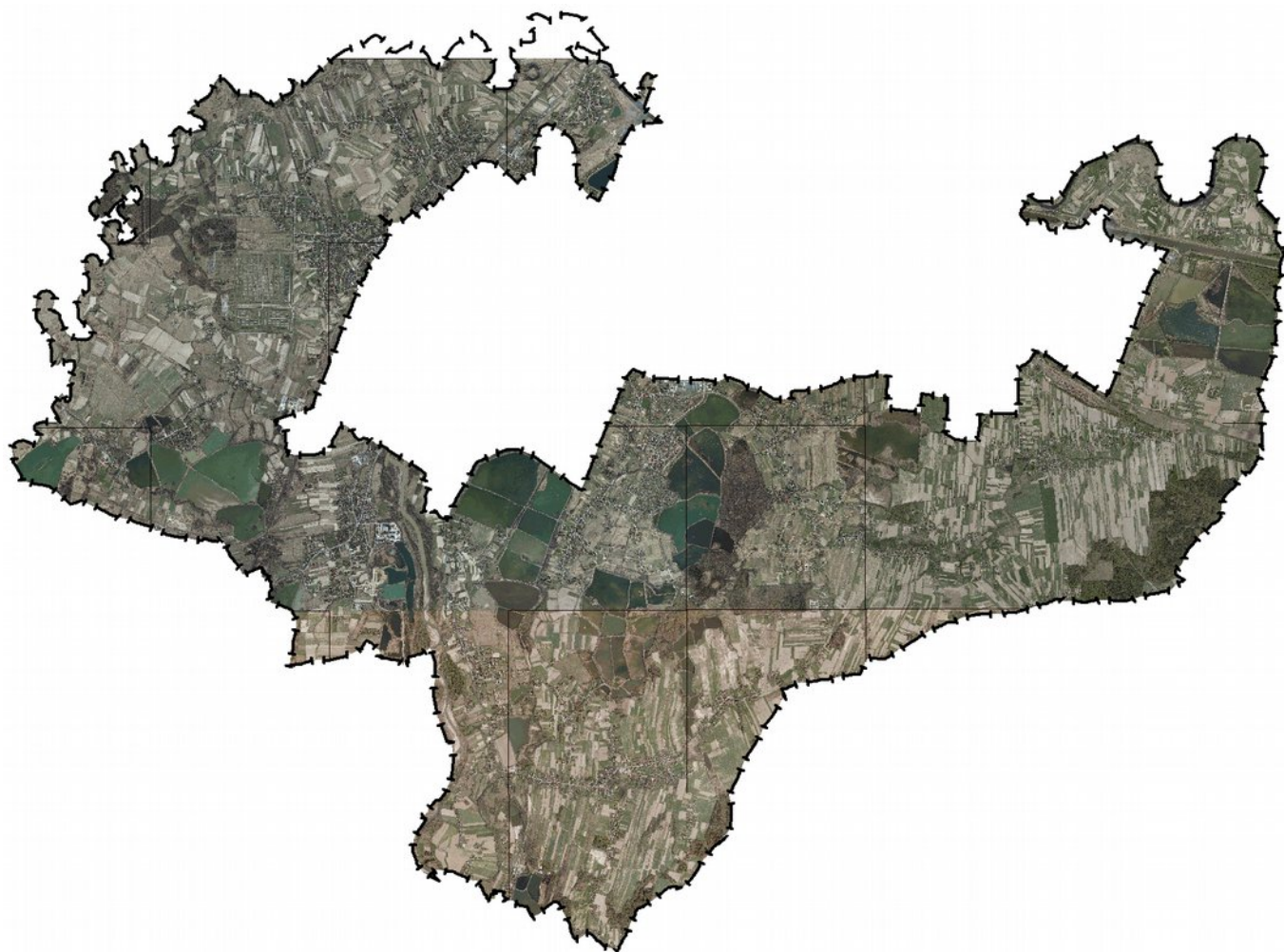


Załącznik nr do uchwały nr.....

Rady Gminy Oświęcim z dnia.....

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM

CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA STUDIUM



Wrzesień 2014

Spis treści

I.WPROWADZENIE.....	4
1.Ustalenia ogólne.....	4
2.Definicje pojęć i terminów.....	4
II.WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY.....	5
III.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	6
IV.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	7
1.Obszary zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej – MNZ.....	8
2.Obszary mieszkaniowo – usługowe MU.....	9
3.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW.....	10
4.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej – MN.....	11
5.Obszary usług – U.....	12
6.Obszary sportu i rekreacji – US.....	13
7.Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P.....	13
8.Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG.....	14
9.Obszary użytków rolnych – R.....	15
10.Obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia – RL.....	16
11.Obszary rolniczego wykorzystania wód – stawy hodowlane – RPO.....	16
12.Obszary ogrodów działkowych – ZD.....	17
13.Obszary cmentarzy – ZC.....	17
14.Obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień – Zł.....	18
15.Obszary lasów – ZL.....	18
16.Obszary wód powierzchniowych – W.....	19
17.Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT.....	19
V.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	20
1.Ochrona przyrody i krajobrazu.....	20
2.Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.....	20
3.Ochrona powietrza.....	21
4.Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.....	21
5.Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.....	22
6.Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	23
VI.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY	

WSPÓŁCZESNEJ.....	26
VII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	30
1.Komunikacja drogowa.....	30
2.Komunikacja kolejowa.....	31
3.Komunikacja piesza i rowerowa.....	31
VIII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	31
1.Zaopatrzenie w wodę.....	31
2.Odprowadzanie ścieków.....	31
3.Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....	32
4.Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.....	32
IX.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	33
X.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	34
XI.OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	35
XII.OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	35
XIII.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	36
1.Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	36
2.Leśna przestrzeń produkcyjna.....	36
XIV.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	36
1.Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	36
2.Zagrożenie powodziowe.....	36
XV.OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	37
XVI.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	37
XVII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	37
XVIII.TERENY ZAMKNIĘTE.....	38

I. WPROWADZENIE

1. Ustalenia ogólne

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 2) Ustalenia studium zawarte są:
 - a) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium) stanowiącym załącznik do uchwały,
 - b) w załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia studium” (rysunek w skali 1:10000), stanowiącym załącznik uchwały.
- 3) Załącznik do uchwały stanowi również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
- 4) Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania części ustaleń studium (część B) stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
 - a) część A - „Uwarunkowania rozwoju gminy”,
 - b) część C - „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium”.
- 5) W trakcie opracowywania wykorzystano materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim z 2010 roku oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Zamawiającego.

2. Definicje pojęć i terminów

Ilekroć w studium jest mowa o:

- 1) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, nie kolidujących z funkcją podstawową lecz uzupełniającą ją;
- 2) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 3) **strefie ochrony konserwatorskiej** (np. ścisłej „A”, pośredniej „B”, stanowisk archeologicznych „OW” itp.) – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;
- 4) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń o jednorodnych lub podobnych cechach

funkcjonalno – przestrzennych, dla której określono w studium zasady zagospodarowania przestrzennego.

II. WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY

1. Głównym celem rozwoju przestrzennego jest harmonijny, równomierny rozwój całej gminy z jej podstawowymi funkcjami. ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rolniczej i funkcji turystycznej, przy zachowaniu wartości kulturowych, powstrzymaniu degradacji oraz przywracaniu walorów środowiska naturalnego. Osiągnięcie celu głównego jest możliwe poprzez realizację celów strategicznych długo i średniookresowych jakimi są:
 - 1) rozwój bazy ekonomicznej gminy:
 - a) rozwój działalności gospodarczej – przemysłowej, drobnej przedsiębiorczości, usługowej, jako istotnych źródeł utrzymania mieszkańców gminy,
 - b) rozwój produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolnego, o kierunkach dostosowanych do specyficznych warunków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki rybackiej,
 - 2) poprawa warunków zamieszkania, podnoszenie jakości życia mieszkańców:
 - a) przygotowywanie terenów pod zabudowę (uzbrojenie terenu, prawidłowa obsługa komunikacyjna – normatywne szerokości dróg, propagowanie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości), rozwój funkcji osadniczych na terenach stanowiących strefę podmiejską miasta Oświęcimia,
 - b) rozbudowa i rozwój systemów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej,
 - c) modernizacja sieci dróg gminnych oraz ich wyposażenie w chodniki/ścieżki rowerowe,
 - 3) ochrona wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu:
 - a) wyeliminowanie zagrożeń dla środowiska wynikających z procesów wytwórczych i działalności komunalnej ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia niskiej emisji,
 - b) ochronę dolin rzek i potoków poprzez utrzymanie ich naturalnego charakteru w celu ochrony terenów potencjalnie zalewowych, ochronę terenów prawnie chronionych, zalesionych, rolnych, rezerwatów, zabezpieczenie osuwisk, prowadzenie dolesień i zadrzewień,
 - c) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
 - d) wprowadzanie nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno – krajobrazową poszczególnych zespołów zabudowy (nowe obiekty, mała architektura, zieleń),
 - e) ochronę kulturowych wartości środowiska.

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Realizacja zabudowy i przekształcenia terenów prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego.
2. Podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania (program likwidacji niskiej emisji), rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna:
 - a) budowa drogi krajowej S1 (klasy ekspresowa) wraz z budową obwodnicy miasta Oświęcimia w ciągu drogi krajowej nr 44 (DK44) spowoduje istotne przekształcenia istniejącego układu komunikacyjnego. Wpłyne to na zmianę warunków powiązania gminy z otoczeniem oraz spowoduje wzrost walorów ekonomicznych niektórych fragmentów gminy usytuowanych w obrębie planowanego węzła drogi S1 z drogami niższych klas,
 - b) realizacja nowych, normatywnych dróg obsługujących tereny zabudowy i poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu osadniczego,
 - c) uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
 - d) realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze gminy.
3. Ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie:
 - a) zachowany zostanie układ (lokalnych) korytarzy ekologicznych,
 - b) ochrona terenów otwartych i zalewowych przed zabudową, lub jej ograniczanie na tych terenach (sołectwo Broszkowice),
 - c) powierzchnia lasów docelowo ulec winna powiększeniu, szczególnie w obszarach objętych ochroną. Procesem zalesiania powinny być objęte gleby o niskich klasach bonitacyjnych oraz o niskiej wartości przyrodniczej i przydatności rolniczej,
 - d) obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo – ekologiczne, na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
 - e) obiekty i obszary zabytkowe, jak również walory przyrodnicze gminy będą efektywnie

wykorzystywanie do promocji gminy,

4. racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:
 - a) rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów,
 - b) w poszczególnych jednostkach, w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną.

IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. Rozwój gminy projektuje się przy ustaleniu podziału jego obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:
 - 1) **MNZ** – obszary zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) **MU** – obszary mieszkaniowo – usługowe,
 - 3) **MW** – obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej,
 - 4) **MN** – obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej,
 - 5) **U** – obszary usług,
 - 6) **US** – obszary sportu i rekreacji,
 - 7) **P** – obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
 - 8) **PG** – obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - 9) **R** – obszary użytków rolnych,
 - 10) **RL** – obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia,
 - 11) **RPO** – obszary rolniczego wykorzystania wód – stawy hodowlane,
 - 12) **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
 - 13) **ZC** – obszary cmentarzy,
 - 14) **Zł** – obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
 - 15) **ZL** – obszary lasów,
 - 16) **W** – obszary wód powierzchniowych,
 - 17) **IT** – obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 18) **KK** – tereny kolejowe.
2. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.

3. Granice terenów dróg publicznych, pokazane na rysunku studium, mogą ulegać zmianie w planie miejscowym w zakresie wynikającym z optymalizacji przebiegu dróg (ze względu na m.in. ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, czynniki ekonomiczne) lub ze sporządzonych projektów budowlanych albo z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inne granice planowanych elementów układu drogowego.
4. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych:

1. **Obszary zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej – MNZ**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zabudowy ekstensywnej (**MNZ**) jest funkcja mieszkaniowa z usługami jako uzupełnieniem. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne, gospodarcze wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) zabudowę zagrodową i inwentarską,
 - c) budynki rzemieślnicze i produkcyjne nieuciążliwe dla otoczenia,
 - d) tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
 - c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
 - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
 - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinni mieć wyznaczone miejsca do

- parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
- d) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
 - e) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

2. Obszary mieszkaniowo – usługowe MU

- 1) Funkcją obszarów mieszkaniowo – usługowych (**MU**) jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne i gospodarcze wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) budynki usługowe, handlowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
 - c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
 - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
 - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych i usługowych o wewnętrzny układ komunikacyjny celem ograniczania liczby bezpośrednich włączy do drogi krajowej i dróg wojewódzkich. Układ ten winien być tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikania układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinni mieć wyznaczone miejsca do

- parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
- d) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
 - e) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

3. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo – usługowych o przeważającej zabudowie wielorodzinnej (**MW**) jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz infrastrukturę komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej itp.),
 - c) budynki usługowe oraz budynki użyteczności publicznej,
 - d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej (zadrzewień),
 - c) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej przy wykorzystaniu zieleni do eksponowania obiektów,
 - d) realizacja niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji, w tym modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników, parkingów, garaży,
 - e) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
 - f) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

4. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej – MN

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo – usługowych o przeważającej zabudowie jednorodzinnej (**MN**) jest funkcja mieszkaniowa wraz z towarzyszącą funkcją usługową. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne, gospodarcze, wraz z usługami, handlem oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) budynki usługowe oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
 - c) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
 - d) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
 - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
 - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
 - e) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; do czasu realizacji

sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,

- f) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

5. **Obszary usług – U**

- 1) Funkcją dominującą obszarów usług (**U**) jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki handlowe, usługowe oraz rzemieślnicze,
 - b) budynki mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej,
 - c) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, nieuciążliwe dla otoczenia,
 - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
 - e) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
 - użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
 - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
 - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
 - d) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
 - realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
 - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
 - e) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem

- sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych;
- f) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.
 - g) możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w strefach oznaczonych graficznie na rysunku nr 3 studium.

6. **Obszary sportu i rekreacji – US**

- 1) Funkcją dominującą obszarów sportu i rekreacji (**US**) jest funkcja wypoczynkowa, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne, hale sportowe, itp.),
 - b) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi),
 - d) zielenią urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
 - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
 - c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi) oraz zaplecze higieniczno – sanitarne,
 - d) utrzymanie oraz wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7. **Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **P** jest działalność produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy,
 - b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - e) budynki biurowe, socjalne,

- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleń urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury,
 - h) dopuszcza się utrzymanie (rozbudowa, przebudowa, modernizacja) istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 5%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów P:
- a) harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości,
 - b) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz istniejących i projektowanych zespołów zabudowy,
 - c) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
 - d) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.

8. Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **PG** jest powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych. W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) urządzenia i obiekty służące do pozyskiwania i przeróbki surowców naturalnych,
 - b) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, budynki socjalne,
 - c) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwość oddziaływania na otoczenie,
- b) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych,
- c) realizacja zieleni izolacyjnej, przesłaniającej i uzupełniającej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych zespołów zabudowy oraz na granicy obszaru,
- d) utrzymanie istniejącego oraz wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie obszaru,
- e) utrzymanie istniejącego uzbrojenia oraz dalsze wyposażanie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
- f) rekultywacja i przekształcanie terenów górniczych po eksploatacji w kierunku wodnym, leśnym, (realizacja stawów, zalesień) lub innym, pozwalającym racjonalnie zagospodarować niecki terenowe.

9. Obszary użytków rolnych – R

- 1) Funkcją dominującą obszarów użytków rolnych (**R**) jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej),
 - c) dopuszcza się:
 - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie

o elementy małej architektury,

- utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

10. **Obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia – RL**

- 1) Funkcją dominującą obszarów przeznaczonych pod zalesienie (**RL**) jest funkcja bioklimatyczna, a do czasu faktycznego zalesienia – uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów do czasu zalesienia gruntów,
 - b) zakaz realizacji zabudowy,
 - c) dopuszcza się:
 - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
 - d) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

11. **Obszary rolniczego wykorzystania wód – stawy hodowlane – RPO**

- 1) Funkcją dominującą obszarów stawów hodowlanych o symbolu **RPO** to specjalistyczne ośrodki produkcji rolniczej. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki produkcyjne oraz rzemieślnicze związane bezpośrednio z hodowlą ryb, nieuciążliwe dla otoczenia,
 - b) zabudowę zagrodową i agroturystyczną (rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy,

możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej) oraz obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,

- c) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 80%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, zapewnienie niezbędnej obsługi komunikacyjnej,
 - b) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia.

12. **Obszary ogrodów działkowych – ZD**

- 1) Funkcją dominującą obszarów ogrodów działkowych (**ZD**) jest funkcja rekreacyjna i estetyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zieleń urządzone, ogrodowa wraz z obiektami małej architektury,
 - b) istniejące oraz planowane na terenie ogrodów działkowych urządzenia towarzyszące (altany działkowe, dom działkowca itp.),
 - c) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
 - d) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
 - e) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
 - f) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 85%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

13. **Obszary cmentarzy – ZC**

- 1) Obszary o symbolu **ZC** pełnią funkcję cmentarzy.

- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, utrzymanie zieleni na ich terenie,
 - b) wyposażenie terenów w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.) oraz urządzenia komunikacyjne, (dojazdy, parkingi),
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

14. **Obszary dolin cieków, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień – ZŁ**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni dolin cieków, zieleni łąkowej o symbolu **ZŁ** jest funkcja bioklimatyczna i krajobrazowa terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia,
 - b) wykorzystanie terenów jako użytki zielone (pastwiska, łąki) oraz rolne,
 - c) zakaz sytuowania zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
 - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu zasady, że ruch pieszy, rowerowy oraz konny powinien odbywać się po wyznaczonych i urządzonych trasach,
 - e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, wodociągowe, kanalizacyjne itp.).

15. **Obszary lasów – ZL**

- 1) Obszary o symbolu **ZL** to tereny lasów o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów tworzących podstawowy zasób przyrodniczy gminy,
 - b) zakaz zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i leśną,
 - c) preferencje dla zwiększenia powierzchni zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy stosowaniu się do zaleceń służb leśnych oraz zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,

z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,

- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

16. **Obszary wód powierzchniowych – W**

- 1) Obszary o symbolu **W** to obszary wód powierzchniowych stanowiące istotny elementy systemu przyrodniczego gminy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ochrona wód przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym (z gospodarki rolniczej oraz z terenów nieskanalizowanych),
 - b) realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych oraz urządzeń gospodarki wodnej,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,
 - d) zapewnienie wzdłuż cieków pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od ich brzegów, w celu:
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót związanych z utrzymaniem i konserwacją terenu w korytach cieków,
 - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
 - e) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne.

17. **Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **IT** są urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów IT:
 - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości do otoczenia,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
 - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi.

V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
 - a) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
 - b) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
 - c) chronić przed zabudową tereny stanowiących korytarze ekologiczne (doliny cieków i lasy),
 - d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego przez cieki układu hydrograficznego Wisły i Soły oraz wód podziemnych ustala się:
 - a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
 - b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
 - c) dążenie do rozbudowy sieci kanalizacyjnej w gminie,
 - d) w strefie 15 m od cieków i zbiorników wodnych (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
 - e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
 - f) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna,
 - g) dopuszcza się wykonywanie robót konserwacyjnych, regulacyjnych, a także związanych z ochroną przeciwpowodziową na ciekach występujących na terenie gminy,
 - h) postuluje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz ich dolin.
- 2) Dla ochrony stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych wprowadza się:
 - a) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej,
 - b) zakaz przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz

- przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- c) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - d) zakaz rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie od-powietrznej,
 - f) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.
- 3) Odstępstwa od powyższych zakazów możliwe są w przypadkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Dla ochrony ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych Zasole i Zaborze należy egzekwować powołujące je rozporządzenia.

3. Ochrona powietrza

- 1) Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:
- a) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - b) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy,
 - c) konsekwentnej realizacji polityki zmierzającej do likwidacji tzw. niskiej emisji, czyli małych, lokalnych kotłowni, pieców i palenisk domowych opalanych nieuszlachetnionym węglem wraz z rozbudową sieci ciepłej i gazowej,
 - d) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
 - e) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

- 1) Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
- a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg, wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem (w zależności od rodzaju tej zabudowy) oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.), lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone

- (np. tereny mieszkaniowo – usługowe),
- b) poprawy jakości nawierzchni dróg,
 - c) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji transformatorowych,
 - d) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych,
 - e) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

5. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji

- 1) Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze:

ID Midas	Kopalina	Złoże/ Powierzchnia [ha]/Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
297	Węgiel kamienny	Zator / 6176,23 ha/ 347145 tys. ton		Złoże rozpoznane wstępnie
299	Węgiel kamienny	Piast / 4839,38 ha/ 952575 tys. ton	Bieruń II	Złoże zagospodarowane Koncesja: 132/94 Data wydania: 1994-05-30 Termin ważności: 2019-01-31 Użytkownik: KWK "Piast" Kompania Węglowa S.A.
304	Węgiel kamienny	Wisła-Północ/ 4870,96 ha/ 303969 tys. ton		Złoże rozpoznane wstępnie
306	Węgiel kamienny	Janina/ 6216,71ha/ 1445291 tys. ton	Libiąż IV	Złoże zagospodarowane Koncesja: 190/93 Data wydania: 1993-10-01 Termin ważności: 2016-10-01 Użytkownik: KWK "Janina" Nadwiślańska Spółka Węglowa S.A.
326	Węgiel kamienny	Brzeszcze/ 8215,5 ha/ 2700,92 tys. ton	Brzeszcze II	Złoże zagospodarowane Koncesja: 12/2004 Data wydania: 2004-09-23 Termin ważności: 2040-09-23 Użytkownik: KWK "Brzeszcze" Kompania Węglowa S.A.
383	Węgiel kamienny	Czczott/ 2859,45 ha/ 535950 tys. ton	Wola I	Złoże zagospodarowane, eksploatacja zaniechana Koncesja: 164/94 Data wydania: 1994-08-26 Termin ważności: 2020-08-31 Użytkownik: KWK "Piast" Kompania Węglowa S.A.
1075	Węgiel kamienny	Oświęcim-Polanka/ 12968,6 ha/ 1863474 tys. ton		Złoże rozpoznane wstępnie
8239	Kruszywa naturalne	Stawy Monowskie/ 27,04 ha/ 3630 tys. ton	Stawy Monowskie	Złoże zagospodarowane Koncesja: SW.V.RE.7515/1-10/08

				Data wydania: 2008-05-29 Termin ważności: 2020-12-31 Użytkownik: Krakowskie Zakłady Eksploatacji Kruszywa S.A.
8418	Kruszywa naturalne	Rajsko 2/ 6,3 ha/ 3892 tys. ton		Złoże rozpoznane szczegółowo
8601	Węgiel kamienny	Czeczott-Wschód/ 2848,56 ha/ 434914 tys. ton		Złoże rozpoznane szczegółowo
11545	Kruszywa naturalne	Brzeszcze-Buczaki (złoże na terenie gminy Brzeszcze, na terenie gminy Oświęcim tylko teren górnicy)	Buczaki I	Złoże zagospodarowane Koncesja: SR-IX.7422.2.19.2011.RŁ Data wydania: 2011-10-28 Termin ważności: 2026-12-31 Użytkownik: Hydrostał S.A.
16650	Węgiel kamienny	Oświęcim-Polanka 1/ 4204 ha/ 534 002 tys. ton		Złoże rozpoznane szczegółowo

Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

- 2) Eksploatacja kruszyw naturalnych w istniejących terenach górniczych prowadzona będzie na podstawie obowiązujących koncesji. Dopuszcza się nowe tereny eksploatacji kruszyw naturalnych Rajsko 2.
- 3) Dopuszcza się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji.
- 4) W przypadku wykształcenia się w wyrobiskach cennych zbiorowisk roślinnych, siedlisk dogodnych dla bytowania płazów i ptaków lub odkrycia interesujących form geologicznych miejsce to należy poddać ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

- 1) W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej:
 - a) rezerwat przyrody „Żaki”,
 - b) obszary NATURA 2000:
 - specjalnej ochrony ptaków: Stawy w Brzeszczach PLB120009, Dolina Dolnej Soły PLB120004, Dolina Dolnej Skawy PLB12005,
 - specjalnej ochrony siedlisk: Dolna Soła PLH120083,
 - b) dziewiętnaście pomników przyrody:

I.p. (woj.)	Nr rejestru woj.	L.p. (gm)	Stary nr rejestru woj.	Gatunek	Rodzaj	Data utworzenia	Akt utworzenia	Sołectwo	Działka	Położenie	Obwód (cm)
0641	121306-001	001	198	dąb (3 szt.)	grupa drzew	1968-04-01	Dec. RL-op-8311/68/68 PWRN w Krakowie z dn. 01.04.1968 r.	Zaborze	154	przy przedszkolu	od 390 do 491
0642	121306-002	002	229	dąb (2 szt.)	grupa drzew	1968-05-11	Dec. RL-op-8311/168/68 PWRN w Krakowie z dn. 11.05.1968 r.	Grojec	186/6	w parku wiejskim	520 i 600

0643	121306-003	003	312	lipa	drzewo	1988-12-31	Dec. 262 Woj. Bielsk. z dn. 31.12.1988 r. Rozp. Nr 3/96 Woj. Bielsk. z dn. 04.03.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. Nr 5/96, poz. 36)	Poręba Wielka	2/1	na terenie zabytkowego parku w odl. 60m od dworu	515
0644	121306-004	004	470	kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum)	drzewo	1995-02-25	Rozp. Nr 3/95 Woj. Bielsk. z dn. 25.02.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. Nr 4/95, poz. 71)	Grojec	182	w parku, przed frontową ścianą pałacu, obok placu zabaw dla dzieci	350
0645	121306-005	005	520	dąb szypułkowy (Quercus robur) (1 szt.), jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) (4 szt.), lipa drobnolistna (Tilia cordata) (1 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	3	w parku, obok stawu przy drodze wjazdowej do pałacu	od 269 do 490
0646	121306-006	006	521	dąb szypułkowy (Quercus robur) (1 szt.), jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) (1 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	2/1	na terenie zabytkowego parku, w centralnej części, w pobliżu pałacu	400 i 500
0647	121306-007	007	522	dąb szypułkowy (Quercus robur) (1 szt.), jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) (1 szt.), lipa drobnolistna (Tilia cordata) (1 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	2/1	na terenie zabytkowego parku, w południowej części	od 355 do 470
0648	121306-008	008	523	klon zwyczajny (Acer platanoides)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	2/1	w środkowej części parku, przy drodze dojazdowej do pałacu	375
0649	121306-009	009	524	jesion wyniosły (Fraxinus excelsior)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	2/1	północne obrzeże parku, w odl. 20 m na zach. od boiska	307
0650	121306-010	010	525	dąb szypułkowy (Quercus robur)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Poręba Wielka	2/1	w zachodniej części parku, przy drodze, naprzeciwko zabudowań prywatnych	420
0651	121306-011	011	528	dąb szypułkowy (Quercus robur) (4 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197) Rozp. Nr 3/09 Woj. Małop. z dn. 31.07.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 493, poz. 3697)	Zaborze	154	przy przedszkolu	od 355 do 490
0652	121306-012	012	529	kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum) (1 szt.), dąb szypułkowy (Quercus robur) (1 szt.), grab pospolity (Carpinus betulus) (1 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Grojec	186/6	w środkowej części parku	od 280 do 450

0653	121306-013	013	530	dąb szypułkowy (<i>Qercus robur</i>)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Grojec	186/6	w parku, 50 m na pn. od starego kościoła	420
0654	121306-014	014	531	dąb szypułkowy (<i>Qercus robur</i>)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Grojec	186/6	w parku, na przeciwko budynku Ośrodka Zdrowia	455
0655	121306-015	015	532	jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) (2 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Rajsko	189	w środkowej części parku	od 297 do 300
0656	121306-016	016	533	tulipanowiec amerykański (<i>Liriodendron tulipifera</i>) (1 szt.), miłorząb dwuklapowy (<i>Ginkgo biloba</i>) (1 szt.), magnolia drzewiasta (<i>Magnolia acuminata</i>) (1 szt.)	grupa drzew	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Rajsko	189	we wsch. części parku	od 289 do 365
0657	121306-017	017	534	wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Rajsko	189	w pn części parku, obok ścieżki	300
0658	121306-018	018	535	klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Rajsko	189	w parku	253
0659	121306-019	019	536	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	drzewo	1996-12-06	Rozp. Nr 8/96 Woj. Bielsk. z dn. 06.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bielsk. nr 21, poz. 197)	Rajsko	189	w pn części parku, poza ogrodzeniem, obok szkoły	360

2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony.

3) Gmina Oświęcim posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki, śródpolne zadrzewienia o charakterze łągów lub grądów), nie do końca jeszcze poznany. Zaleca się wyznaczenie obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy. Obszary o których wiadomo obecnie, że posiadają delegację ustawową do utworzenia form ochrony przyrody to Dolina Wisły (jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, w jego obrębie jako użytki ekologiczne poszczególne starorzecza) oraz proponowane użytki ekologiczne Las Puściny i Las Kmiece Goje.

Powyższą listę nie należy traktować jako zamkniętą, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych gminy.

4) Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego należy wymienione w punkcie 3 tereny, a także te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029).

- 5) W celu ochrony gatunków i siedlisk chronionych w ramach obszarów NATURA 2000, o których mowa w pkt 1b), w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć następujące zasady:
- a) zakaz zmiany dotychczasowej funkcji stawów hodowlanych,
 - b) zakaz przeznaczania kolejnych terenów pod lokalizację zabudowy przyczyniającej się do ograniczenia miejsc dogodnych dla lęgów i żerowisk oraz płożenia ptaków (za wyjątkiem działań służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki rybackiej);
 - c) zakaz prowadzenia regulacji koryta rzeki Soły i eliminacji struktur w obrębie koryta rzeki (wyrwy i skarpy brzegowe, kamieńce, piaszczyste i żwirowe łachy);
 - d) zakaz pozyskiwania piasku i żwiru z koryta rzeki Soły.

VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
 - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków.
2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków województwa małopolskiego, do których należą:
 - 1) Brzezinka - dawny obóz koncentracyjny „Auschwitz-Birkenau” (nr rej. A-714/95 z 02.08.1995 [A-959/M]),
 - 2) Brzezinka - ruiny tzw. ziemniaczarek i kwaszarni przy ul. Piwnicznej (nr rej. A 1205/M, 10.06.2010),
 - 3) Grojec - kościół p.w. św. Wawrzyńca (nr rej. A70 z 4.12.1968, aktual. A 277/78 z 27.02.1978 [A836/M]),
 - 4) Grojec - zespół pałacowy: pałac, park, resztówka zabudowań gospodarczych (nr rej. A 673/91 z 10.02.1994 [A835/M]),
 - 5) Harmężę - zespół dworsko-parkowy (nr rej. A606/94 z 11.10.1994 [A842/M]),
 - 6) Poręba Wielka - kościół p.w. św. Bartłomieja, cmentarz wraz z drzewami (nr rej. A118 z 30.04.1934 oraz A364/78 z 17.10.198 [A981/M]),

- 7) Poręba Wielka - dwór, otoczenie, drzewostan (nr rej. A392 z 17.11.1972 oraz A 290/78 z 30.03.1978 [A980/M]),
- 8) Rajsko - pałac, park (nr rej. A 395 z 17.11.1972, aktual. A 286/78 z 24.03.1978 [A879/M]).

Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są wymienione zabytki wraz ze strefami ochronnymi określonymi w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków.

3. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie A ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty szczególnie wartościowe, wpisane do rejestru zabytków. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektu o wysokości większej niż wysokości istniejących obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanej zabudowy,
- 2) ochronę starodrzewu na terenie obszarów objętych ochroną oraz w sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską w tym kapliczek, figur, krzyży, kościołów, budynków i zespołów budynków,
- 3) nakaz zachowania wysokich walorów architektonicznych zabudowy, w tym również realizowanych okresowo obiektów handlowych, gastronomicznych związanych z imprezami kulturalnymi,
- 4) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych z wykluczeniem wprowadzania nowych,
- 5) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych dobudówek i zabudowy gospodarczej,
- 6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,
- 7) nakaz wprowadzania naturalnych nawierzchni ulic i placów, rewaloryzacji i uzupełniania historycznych nawierzchni brukowych,
- 8) nakaz wprowadzania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (ceramika, łupek, gont, blacha na rąbek stojący). Dopuszcza się pokrycia dachówką cementową w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz tymczasowo pokrycia bitumiczne,
- 9) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- 10) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
- 11) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominanty w zabudowie,
- 12) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
- 13) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości, słupach oświetleniowych,

- 14) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń wielkoformatowych, w tym tablic.
4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie W – *stanowi rozpoznany i potencjalny teren badań archeologicznych*. Dla obiektów i obszarów objętych strefą obowiązuje:
- 1) zachowanie istniejącego układu topograficznego,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli naziemnych,
 - 3) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie OW – *obserwacji archeologicznej*. Jest wyznaczana dla każdego stanowiska archeologicznego indywidualnie i swoim zasięgiem obejmuje obszar w najbliższym otoczeniu zabytku archeologicznego. W związku z możliwością wystąpienia reliktywów archeologicznych wszelkie prace ziemne prowadzone w otoczeniu zabytków archeologicznych oraz większe prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakłady produkcyjne oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny.
6. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Oświęcim:

Babice

1. stanowisko archeologiczne nr 1 obszar AZP 102-49 nr st. ob. 7 (śląd osadniczy – epoka kamienna),
2. stanowisko archeologiczne nr 2 obszar AZP 102-49 nr st. ob. 8 (śląd osadniczy – epoka kamienna),
3. stanowisko archeologiczne nr 3 obszar AZP 102-49 nr st. ob. 9 nr st. 3 (śląd osadniczy – epoka kamienna),

Grojec

1. stanowisko archeologiczne i obszar 104-49 nr st. ob. 1 nr rej. A-438/84 grunty pól uprawnych nr 935/1, 935/2, 935/3, 935/4, 935/5, 935/8, 935/9, 935/10, 935/11, 939/1, 939/2, 938, 940, 941 (neolit, kultura łużycka, wczesne średniowiecze),
2. stanowisko archeologiczne 7 obszar AZP 103-49 st. ob. 4 (osadn. późnośredniow. i nowożytny),
3. stanowisko archeologiczne 8 obszar AZP 103-49 st. ob. 5 (epoka kamienna),
4. stanowisko archeologiczne 2 obszar AZP 104-49 st. ob. 2 (osada wczesnośredniow. i średniow.),
5. stanowisko archeologiczne 3 obszar AZP 104-49 st. ob. 3 (osada z okresu rzymskiego i śląd osady wczesnośredniowiecznej),
6. stanowisko archeologiczne 4 obszar AZP 104-49 st. ob. 4 (osada średniowieczna),
7. stanowisko archeologiczne 5 obszar AZP 104-49 st. ob. 5 (domniemana osada średniowieczna),
8. stanowisko archeologiczne 6 obszar AZP 104-50 st. ob. 1 (epoka brązu),

Harmęże

1. stanowisko archeologiczne i obszar AZP 103-49 ob. 6 (śląd osadnictwa pradziejowego i z epoki kamienia),

Łazy

1. stanowisko archeologiczne 2 obszar AZP 104-50 st. ob. 3 rej. zab. nr A-441/84 nr kat. pgr 101/4,
2. stanowisko archeologiczne 1 obszar AZP 104-50 st. ob. 2 (śląd osadnictwa średniowiecznego),

Poreba Wielka

1. stanowisko archeologiczne 1 obszar AZP 103-50 st. ob. 7 (śląd osadnictwa z epoki kamiennej i średniowiecznej),
2. stanowisko archeologiczne 2 obszar AZP 103-50 st. ob. 10 (śląd osadnictwa, epoka kamienna i średniowieczna),

3. stanowisko archeologiczne 3 obszar AZP 103-50 st. ob. 11 (śląd osadnictwa średniowiecznego),
4. stanowisko archeologiczne 4 obszar AZP 103-50 st. ob. 12 (osadnictwo późnośredniowieczne),
5. stanowisko archeologiczne 5 obszar AZP 103-50 st. ob. 13 (śląd osadnictwa, pradzieje),

Włosienica

1. stanowisko archeologiczne 1 obszar AZP 103-50 st. ob. 4 (osada kultury łużyckiej),
2. stanowisko archeologiczne 2 obszar AZP 103-50 st. ob. 5 (ślady osady epoka kamienia),
3. stanowisko archeologiczne 3 obszar AZP 103-50 st. ob. 6 (ślady osadnictwa - pradzieje i średniowiecze),
4. stanowisko archeologiczne 4 obszar AZP 103-50 st. ob. 8 (śląd osadnictwa - pradzieje),
5. stanowisko archeologiczne 5 obszar AZP 103-50 (ślady osadnictwa – epoka kamienia),

Zaborze

1. stanowisko archeologiczne nr 1 - osada pradziejowa.

7. Na terenie miasta znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym, nie wpisane do rejestru zabytków, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w części A studium, w punkcie V.3. Dla obiektów tych ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów gont, dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15%,
- 2) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń,
- 3) nakaz zachowania gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (o ile zachowany jest pierwotny lub tradycyjny materiał – w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa, zachowane – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenie i wystrój wnętrza, historyczna kompozycja obiektów,
- 4) nakaz zachowania otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami, nawierzchniami,
- 5) zakaz docieplania budynków od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,
- 6) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.,
- 7) dopuszczenie rozbiórki,
- 8) nakaz zachowania obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
- 9) dopuszczenie przeniesienia istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

10) nakaz zachowania całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Komunikacja drogowa

1. Ustala się, że rozwój systemów komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu zarówno w powiązaniach zewnętrznych jak i wewnętrznych, przy jednoczesnej minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych związanych z ruchem pojazdów (zarówno kołowych jak i szynowych).
2. Ustala się, że w zakresie rozwoju systemów komunikacji działania będą się koncentrować na:
 - 1) możliwie bezkonfliktowym przeprowadzeniu ruchów tranzytowych przez obszar gminy, skutkującym doprowadzeniem do odpowiedniej hierarchizacji układu drogowego,
 - 2) zapewnieniu dogodnych powiązań wewnętrznych w obszarze gminy,
 - 3) zapewnieniu dobrej dostępności zewnętrznej wszystkich obszarów zainwestowanych,
 - 4) modernizacji/przebudowie istniejących ciągów drogowych w celu dostosowania ich parametrów technicznych i użytkowych do obowiązujących normatywów, jak również funkcji pełnionej w układzie,
 - 5) przestrzeganiu zakazu lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 44 (DK44), jak również dróg wojewódzkich (DW 933, DW 948) i powiatowych,
 - 6) realizacji wewnętrznych układów dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługowych i przemysłowych) wraz z zabezpieczeniem terenów pod realizację parkingów w ramach wyżej wymienionych funkcji.
3. Podstawowym kierunkiem rozwoju układu komunikacyjnego na obszarze gminy będzie:
 - 1) budowa drogi ekspresowej S1 (w jednym z możliwych wariantów) wraz z węzłem z drogą DK44 na terenie sołectwa Pławy,
 - 2) budowa nowego przebiegu DK44 (klasy technicznej G lub GP),
 - 3) budowa południowej i zachodniej obwodnicy miasta Oświęcim,
 - 4) modernizacja dróg wojewódzkich nr 933 i nr 948 do parametrów technicznych klasy G (G 1/2).
4. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmowanie minimalnej szerokości nowoprojektowanych dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla dróg klasy „G” - szerokość drogi oraz ulicy – 25 m,
 - 2) dla dróg klasy „Z” - szerokość drogi oraz ulicy – 20 m,
 - 3) dla dróg klasy „L” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 12 m,

4) dla dróg klasy „D” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 10 m.

2. Komunikacja kolejowa

1. Utrzymuje się obecny system komunikacji kolejowej, na który składają się linie kolejowe:
 - 1) nr 93 relacji Trzebinia – Oświęcim – Zebrzydowice,
 - 2) nr 94 relacji Kraków Płaszów – Oświęcim,
 - 3) nr 138 relacji Katowice – Oświęcim,
 - 4) linia łącząca KWK „Piast” ze stacją kolejową Oświęcim.
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszar uciążliwego oddziaływania (oddziaływanie akustyczne, drgania) linii kolejowych w aspekcie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W planach miejscowych należy rozważyć wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania wzdłuż linii kolejowych, bądź też zaplanować lokalizację pasów zieleni ochronnej.

3. Komunikacja piesza i rowerowa

1. Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej.
2. Decyzje dotyczące szczegółowych rozwiązań technicznych dla tras rowerowych winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.
3. Ustala się możliwość wyznaczania i realizacji innych (nowych) dróg rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.
4. Kształtowanie ciągów pieszych powinno preferować rozwiązania zapewniające pełną segregację ruchu pieszego od innych typów ruchu (rowerowego, samochodowego).

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Oświęcim ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodność dostawy wody w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków jak w przepisach szczególnych.
- 3) Ustala się, że realizacja sieci wodociągowej powinna wyprzedzać lub być wyprowadzona równoległe z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.

2. Odprowadzanie ścieków.

- 1) Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym użytkownikom niezawodność pracy urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz utrzymania standardu oczyszczenia ścieków, w tym także odprowadzenie i zagospodarowanie wód

opadowych. Realizacja tego zadania wymaga modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

- 2) Ustala się, że realizacja sieci kanalizacyjnej powinna wyprzedzać lub być prowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
- 3) Dopuszcza się, na obszarze nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni indywidualnych, grupowych lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
- 4) W przypadku odprowadzania ścieków jak w ust. 3) ustala się konieczność zapewnienia dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników na ścieki oraz przeprowadzenia okresowej kontroli szczelności zbiorników lub pracy oczyszczalni przydomowych.

3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zaopatrzenia w gaz i ciepło ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu/ciepła w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny i ciepło sieciowe oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
- 3) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć rezerwy terenu wolne od zabudowy i zieleni wysokiej umożliwiającej rozwój sieci gazowej/ciepłowniczej oraz dopuścić do ich realizacji w liniach rozgraniczających dróg.
- 4) Wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z oznaczeniem graficznym pokazanym na rysunku nr 3 studium. W strefach tych obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów, magazynów,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 2 m (obustronnie) od osi gazociągu.
- 5) Ustala się, że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych/ciepłowniczych ewentualna modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.
- 6) W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy.
- 2) Do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji

i przebudowy.

- 3) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę oddziaływania linii (pas technologiczny) obejmującą pasy terenu o szerokości (mierząc poziomo i prostopadle do osi skrajnego przewodu):
 - a) 25 m każdej strony od osi linii dla linii 220 kV,
 - b) 14,5 m z każdej strony od osi linii dla linii 110 kV,
 - c) 6 m z każdej strony od osi linii SN,
 - d) 2 m od osi linii dla linii nN,
 - e) 2 m z każdej strony od osi kabla dla linii kablowych SN i nN,
 - f) dla stacji transformatorowych SN/nN – 5 x 5 m.
- 4) Szczegółowe zagospodarowanie terenów znajdujących się w strefach ograniczonej zabudowy wymienionych w podpunktach a) – e) oraz w odległości mniejszej niż 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów istniejących linii napowietrznych WN podlega dodatkowemu uzgodnieniu przez operatora systemu dystrybucyjnego.
- 5) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z operatorem linii.
- 6) Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
 - a) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
 - b) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

IX. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwoju istniejących, służących lokalnej społeczności. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:
 - 1) obszary jednostek funkcjonalnych przeznaczone do zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych,
 - 2) rejonów tworzenia nowych, lokalnych ciągów drogowych,
 - 3) obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) tereny, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

X. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (uchwała nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.) ujęto ujęto następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:
 - 1) budowę drogi ekspresowej nr S1 Cieszyn – Pyrzowice, wraz z jej połączeniem z istniejącym układem drogowym (drogą krajową nr 44 – DK 44),
 - 2) modernizację drogi krajowej nr 44 (DK 44),
 - 3) budowa południowej i zachodniej obwodnicy miasta Oświęcim,
 - 4) modernizacja dróg wojewódzkich nr 933 i nr 948 (DW 933, DW 948),
 - 5) ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego (rezerwaty przyrody, obszar NATURA 2000, parki kulturowe),
 - 6) modernizacja linii kolejowych (wraz z budową sieci światłowodowych).
2. Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:
 - 1) realizacja zadań planowanych w ramach *Programu ochrony przed powodzią w dorzeczu Górnej Wisły*,
 - 2) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
 - 3) wydzielanie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
 - 4) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
 - 5) budowa i utrzymanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
 - 6) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji widnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
 - 7) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz opieka nad miejscami pamięci,
 - 8) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
 - 9) zakładanie i utrzymanie cmentarzy,
 - 10) budowa ścieżek rowerowych w powiązaniu z systemem połączeń z gminami sąsiednimi,
 - 11) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze gminy zostały wyznaczone obszary z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone graficznie na rysunku ustaleń studium (rys. nr 3). Dopuszcza się dla tych obszarów określenie w planie miejscowym przeznaczenia nieprzewidującego możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, oznaczone graficznie na rysunku ustaleń studium (rys. nr 3). Granice te należy szczegółowo określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do skali rysunku planu miejscowego.
4. W planie miejscowym należy ustalić szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przestrzeni publicznej, a w szczególności zasady i warunki sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i ich gabarytów, rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także zasady kształtowania zieleni, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków usytuowanych na tych obszarach.

XII. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

- 1) Docelowo zamierza się sporządzić plany miejscowe dla części terenów nieobjętych dotychczas planami miejscowymi, jak również dla terenów przeznaczonych do rozwoju zabudowy (mieszkaniowej/zagrodowej, usługowej, produkcyjnej) w poszczególnych sołectwach, w powiązaniu z występującymi potrzebami w tym zakresie.
- 2) Zagospodarowanie terenów przemysłowych (P) położonych wzdłuż DK44 w sołectwie Włosienica wymaga wskazania obsługi komunikacyjnej tego terenu (włączenie do DK 44), w związku z tym powinno zostać poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulującego te kwestie.
- 3) Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne – tereny wyznaczone na załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek nr 3, skala 1:10000) o łącznej powierzchni około 420 ha.

XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1) W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują obszary oznaczone symbolem R. Uzupełnieniem terenów rolnych będą tereny zabudowy zagrodowej, a w mniejszym stopniu tereny ogrodów działkowych ZD oraz zieleni łąkowej ZŁ. Sposoby zagospodarowania tych terenów przedstawiono w rozdziale IV.

2. Leśna przestrzeń produkcyjna

- 1) W studium wyznaczono tereny ZL - Lasów stanowiące główne powierzchnie przeznaczone dla leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy. Uzupełnieniem terenów leśnych ZL obejmujących znaczące powierzchnie kompleksów leśnych będą tereny zieleni łąkowej ZŁ oraz terenów R na których dopuszcza się wprowadzanie przeznaczenia leśnego. Sposoby zagospodarowania tych terenów przedstawiono w rozdziale IV.

XIV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Na obszarze gminy nie wykazywano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ani osuwisk, za wyjątkiem jednego terenu w rejonie Góry Grojeckiej. Osuwisko to zostało ustabilizowane, tak więc za wyjątkiem wskazania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako warstwy informacyjnej nie przedstawia się innych warunków.

2. Zagrożenie powodziowe

- 1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny między linią brzegu rzek: Wisły, Soły, Macochy i Macochy Łęki, a wałem przeciwpowodziowym, a także tereny w zasięgu zalewu wodą Q1% od rzeki Soły, a określonym w opracowaniu p.n. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy przyjąć rozwiązania wynikające z przepisów prawa wodnego, w tym tam, gdzie to możliwe, zakaz zabudowy. Na obszarze Broszkowic na terenach szczególnego zagrożenia powodzią należy zdecydowanie ograniczyć rozwój nowej zabudowy.

XV. **OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

- 1) Na terenie gminy Oświęcim znajduje się jeden filar ochronny, ustanowiony on został dla ochrony szybu „Andrzej” w Harmężach. Na terenie gminy nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie gminy na dzień dzisiejszy nie występują formy eksploatacji kopalni, które powodowałyby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują również obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.
- 2) Niemniej jednak w procesie rozwoju gminy filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobycie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalni nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

XVI. **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 maja 1999 r. *w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na którego obszarze położony jest Pomnik Męczeństwa w Oświęcimiu, oraz obszaru i granic strefy ochronnej tego Pomnika* część sołectwa Brzezinka znajduje się w jego obrębie (wraz ze strefą ochronną), oznaczonym graficznie na rysunku nr 3.

Rejon związany z Państwowym Muzeum Auschwitz – Birkenau, ze względu na swoje ponadlokalne (a właściwie międzynarodowe) znaczenie posiada szczególny charakter i wymaga szczególnego traktowania. Z punktu widzenia zagospodarowania gminy są to tereny całkowicie lub częściowo wyłączone z normalnego użytkowania (teren Muzeum i jego strefy ochronnej – całkowicie, a rejon przedpola – częściowo). Wyważając interesy właścicieli terenu z potrzebami ochrony przed zabudową mieszkaniową terenów w partii wejściowej do Muzeum przyjęto zasadę ograniczenia jej dalszego rozwoju w całym rejonie, z wyjątkiem obszarów przeznaczonych do takiego zagospodarowania w poprzedniej edycji studium, celem zachowania ciągłości procesów planistycznych. Główną funkcją terenów położonych na tyłach byłego obozu od strony zachodniej oraz północno i południowo - zachodniej nadal pozostaje funkcja osłonowa (w związku z tym tereny te potraktowano jako części rejonu przyrodniczego). Niezbędne parkingi wraz z urządzeniami towarzyszącymi powinny być usytuowane możliwie dyskretnie, ze wskazaniem ich osłonięcia zielenią.

XVII. **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Eksploatacja podziemna, jak i powierzchniowa złóż surowców prowadzi do degradacji i przekształcenia terenów na znacznych obszarach. Z uwagi na prowadzoną eksploatację złóż kruszyw

naturalnych na terenach oznaczonych na rysunku nr 3 studium symbolem PG wyznacza się te obszary, jako wymagające rekultywacji po zakończeniu eksploatacji. Rekultywacja i przekształcanie terenów górniczych po eksploatacji winna być dokonana w kierunku wodnym, leśnym, (realizacja stawów, zalesień) lub innym, pozwalającym racjonalnie zagospodarować niecki terenowe. Celowym wydaje się również udostępnienie turystyczne zrehabilitowanych terenów.

XVIII. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.