

Załącznik nr 3a do uchwały Nr
Rady Gminy w Oświęcimiu z dniar.
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim

GMINA OŚWIĘCIM

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM

W WYNIKU ZMIANY UCHWALONEJ W 2010 r.

OŚWIĘCIM,2015 r.

Spis treści

Rozdział I	Ustalenia ogólne	
Rozdział II	Cele, funkcje i główne kierunki polityki przestrzennej w gminie Oświęcim	7
Rozdział III	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - zabudowy i urządzeń	12
Rozdział IV	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - terenów otwartych	22
Rozdział V	Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej	27
Rozdział VI	Strategiczne obszary rozwoju gminy Oświęcim; przedsięwzięcia publiczne, obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, zasady gospodarki gruntami	36

Rozdział I

Ustalenia ogólne

1.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych tej gminy.
2. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym tekście oraz w rysunku studium, stanowiącymi załączniki nr 1 i 2 do ww. uchwały.
3. Podstawą ustaleń, o których mowa w ust. 2, są dane zawarte w merytorycznej dokumentacji studium, obejmującej:
 - 1) część opisową,
 - 2) część graficzną (mapy w skali 1:10 000):
 - a) uwarunkowania wynikające z wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych; uwarunkowania rozwoju turystyczno wypoczynkowej funkcji terenu,
 - b) uwarunkowania rozwoju rolniczej funkcji terenu,
 - c) uwarunkowania rozwoju funkcji osadniczych - ograniczenia,
 - d) uwarunkowania rozwoju funkcji osadniczych - predyspozycje,
 - e) uwarunkowania wynikające z wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Zmiany wprowadzone w wyniku uchwały nr XLVI/356/10 Rady Gminy Oświęcim z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Babice wyróżniono kursywą. Zmiany w części graficznej naniesione są na ujednoliconym rysunku Studium.

Zmiany wprowadzone w wyniku uchwały nr Rady Gminy Oświęcim z dnia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym.

2.

Ilekróć w studium jest mowa o:

- 1) **strefie (ochronnej, technicznej itp.)** - rozumie się przez to przestrzeń objętą różnego rodzaju ograniczeniami bądź specjalnymi warunkami zagospodarowania ustanowionymi, niezależnie od postanowień Studium, w obowiązujących przepisach prawnych bądź objętą lub proponowaną do objęcia ochroną wg innych zasad,
- 2) **obszarze funkcjonalnym** - rozumie się przez to przestrzeń wyznaczoną w Studium, o względnie jednorodnych cechach funkcjonalno przestrzennych, w odniesieniu do której w Studium określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- 3) **rejonie polityki przestrzennej** - rozumie się przez to przestrzeń wyróżnioną w Studium, według kryterium charakterystycznych predyspozycji rozwojowych; rejon polityki przestrzennej zawierają w sobie szereg obszarów funkcjonalnych o wzajemnie zróżnicowanych cechach i kierunkach zagospodarowania,
- 4) **usługach podstawowych** - rozumie się przez to urządzenia obsługi, z których mieszkańcy korzystają często lub codziennie (szkoły, przedszkola, handel artykułami spożywczymi itp.); warunkiem prawidłowej obsługi jest łatwa ich dostępność, a - co za tym idzie - możliwie równomierne rozmieszczenie na obszarze gminy, w poszczególnych wsiach,
- 5) **usługach ogólnogminnych** - rozumie się przez to wyspecjalizowane urządzenia obsługi, z których mieszkańcy korzystają sporadycznie (usługi z zakresu kultury, ochrony zdrowia, łączności, wyspecjalizowany handel, administracja publiczna i gospodarcza itp.), grupowane zazwyczaj w gminnym ośrodku usługowym,

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

- 6) **działalności nieuciążliwej** - oznacza to działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne - Dz.U. nr 93 z 23 lipca 1998 r., poz. 590), a także taką, w stosunku do której sporządzona Ocena Oddziaływania na Środowisko lub rozpoznanie w toku ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie potwierdziły negatywnego wpływu na środowisko.

3.

1. Ustalenia studium dotyczą:
- 1) celów rozwoju gminy oraz polityki przestrzennej, w tym dotyczącej ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz wyodrębnionych rejonów polityki przestrzennej (w rozdziale II),
 - 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem kierunków ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, przedstawionych:
 - a) w rozdziale III, w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych - rozwoju funkcji osadniczych,
 - b) w rozdziale IV, w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych - terenów otwartych,
 - c) w rozdziale V, w odniesieniu do kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 3) w rozdziale VI, w odniesieniu do strategicznych obszarów rozwoju gminy Oświęcim oraz obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, odnoszące się do **rejonów polityki przestrzennej** wyróżnionych stosownie do predyspozycji rozwojowych poszczególnych części gminy, dotyczą:
- 1) **rejonów osadniczych podmiejskich - A, w tym:**
 - a) rejonu A1 - Broszkowice,
 - b) rejonu A2 - Babice,
 - c) rejonu A3 - Brzezinka,
 - d) rejonu A4 - Rajsko,
 - e) rejonu A5 - Stawy Grójeckie,
 - f) rejonu A6 - Zaborze,
 - g) rejonu A7 - Zaborze Węgielnik, z przysiółkami Poręba Przedzieleń i Odnoga,
 - 2) **rejonów rolniczo osadniczych - B, w tym:**
 - a) rejonu B 1 - środkowo południowego, obejmującego użytki rolne związane ze wsią Grójec, wraz z zespołem zabudowy wsi Grójec i przysiółkami,
 - b) rejonu B2 - południowo wschodniego, obejmującego użytki rolne związane ze wsiami Porębą Wielką, Łazami i Włosienicą, wraz z zespołami zabudowy tych wsi i przysiółkami,

3) **rejonów przyrodniczo rolniczych - C, w tym:**

- c) rejonu C1 - w zachodniej części gminy, obejmującej otoczenie rzeki Wisły z projektowanym rezerwatem przyrody "Stare Wiślisko" i częścią terenów rolniczych wsi Babice i Brzezinki, w tym otulinę zachodniej części terenów Państwowego Muzeum Auschwitz-Birkenau Oświęcim w miejscowości Brzezinka,
- d) rejonu C2 - obejmującego użytki zielone i kompleksy stawów związane ze wsią Harmęże, wraz z zespołami zabudowy tej wsi i przysiółkami wsi Harmęże i Pławy,
- e) rejonu C3 - pomiędzy terenami zespołu mieszkaniowego rejonu A4 (Rajsko) a terenem gminy Brzeszcze, obejmującego głównie grunty orne i użytki zielone,
- f) rejonu C4 - otoczenia rzeki Soły, z częścią północną w rejonie Broszkowic, środkową w granicach miasta Oświęcimia i południową pomiędzy Rajskiem a Grójcem, obejmującego w części południowej tereny związane z przysiółkami Czajki i Tarniówka oraz teren Grójeckiej Góry,
- g) rejonu C5 - związanego z kompleksami stawów w środkowej części gminy, otaczających zespół zabudowy Zaborza od strony południowo zachodniej, południowej i wschodniej, obejmującego również pas obniżenia terenowego ze stawami i kończącego się terenami leśnymi na granicy z gminą Osiek,
- h) rejonu C6 - związanego z kompleksem stawów położonym na północ od wsi Poręba Wielka,
- i) rejonu C7 - związanego z kompleksem leśnym w południowo wschodniej części gminy,
- j) h) rejonu C8 - obejmującego kompleksy stawów, użytki zielone i grunty orne związane ze wsią Stawy Monowskie, z rezerwatem przyrody "Żaki",
- i) rejonu C9 - obejmującego tereny doliny Wisły w północno wschodniej części gminy, w tym związane ze wsią Dwory II,

4) **rejonu związanego z Państwowym Muzeum Auschwitz-Birkenau Oświęcim w miejscowości Brzezinka - D, w tym:**

- a) rejonu D1 - obejmującego teren Muzeum wraz z obowiązującą strefą ochronną,
- b) rejonu D2 - przyrodniczo rolniczego, w tym użytków zielonych.

Przeważająca funkcja sołectwa Babice, wskazana w Studium z 2000 r. to funkcja rozwoju osadnictwa podmiejskiego (A2). Dodatkowo Babice znajdują się w granicach rejonu przyrodniczo - rolniczego (C1). Taki podział zostaje podtrzymany w dokonywanej zmianie Studium, z weryfikacją przebiegu granic tych stref, w rejonie ulicy Łanowej oraz Soleniec, Kwiatowej i Starowiślnej. Ta korekta wynika z wydanych „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” na cele zabudowy mieszkaniowej oraz zamiaru ograniczenia ekspansji zabudowy mieszkaniowej na tereny zielone.

Obszary objęte II zmianą studium znajdują się głównie w rejonach przyrodniczo - rolniczych C4 i C5 oraz w rejonach osadniczych podmiejskich – A5 i A6. Zapisy wprowadzone II zmianą studium nie zmieniają ustaleń w zakresie powyższych podziałów.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. a - b, odnoszące się do **obszarów funkcjonalnych** wyróżnionych stosownie do różnicowania cech poszczególnych fragmentów terenu, dotyczą:

- 1) **obszarów rozwoju funkcji osadniczych** - zabudowy i urządzeń, różnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zagospodarowaniu,

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim
pełnionych, szczegółowych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w
tym:

a) obszarów zabudowy mieszkaniowe usługowej o niskiej intensywności (głównie jednorodzinnej), nie związanej z rolnictwem - **MN**,

a1) zabudowy mieszkaniowo usługowej o niskiej intensywności (głównie jednorodzinnej), nie związanej z rolnictwem, w obszarach wskazanych w zmianie Studium dla Babic - MUn;

b) obszarów zabudowy mieszkaniowe zagrodowej - **MZ**,

b1) zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, jednorodzinnej na dużych działkach; z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - ME;

b2) obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - MRI (w granicach II zmiany studium),

c) wyodrębnionych obszarów działalności gospodarczej - **DG**,

c1) zabudowy usługowej - U, obejmującej głównie usługi publiczne (UP), nieuciążliwe usługi pozostałe (U) oraz tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - UC, w obszarach wskazanych w zmianie Studium dla Babic,

c2) obszarów zabudowy usługowej – UI (w granicach II zmiany studium);

d) obszarów wiejskich boisk sportowych - **US**,

e) obszarów ogrodów działkowych - **OD**,

e1) obszarów ogrodów działkowych w Babicach- ZD,

f) obszarów objętych bądź proponowanych do objęcia ochroną wartości kulturowych – **OK** oraz obszaru objętego ochroną wartości kulturowych - **OKI** (w granicach II zmiany studium).

2) **obszarów otwartych**, o zróżnicowanych uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania, w tym:

a) obszarów lasów i zadrzewień – **LD** oraz **LDI** (w granicach II zmiany studium);

a1) obszarów lasów i zadrzewień w Babicach - ZL,

b) obszarów łąkowo pastwiskowych – **ŁP** oraz **ŁPI** (w granicach II zmiany studium);

b1) obszarów zieleni, łąk i pastwisk w Babicach - ŁP,

c) obszarów stawów rybnych - **RS** oraz **RSI** (w granicach II zmiany studium);

d) obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych - **RPw**, oraz **RPwI** (w granicach II zmiany studium);

d1) obszarów rolnych w Babicach - R,

e) obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przeważającymi gruntami o niższych klasach bonitacyjnych – **RPn** oraz **RPnI** (w granicach II zmiany studium),

f) terenów śródlądowych wód powierzchniowych w Babicach – WS oraz WSI (w granicach II zmiany studium),

g) obszarów powierzchniowej eksploatacyjnej surowców - **DE**,

h) obszarów urządzeń rekreacyjnych - **UR**,

i) obszarów objętych bądź proponowanych do objęcia ochroną wartości przyrodniczych - **OP**.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. c, dotyczą kierunków rozwoju:

1) **systemu komunikacyjnego**,

2) **systemów infrastruktury technicznej**, z obszarami funkcjonalnymi urządzeń infrastruktury technicznej - **IT**, w tym:

a) systemu zaopatrywania w wodę,

b) systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,

c) gospodarki odpadami,

d) systemów energetycznych,

e) systemu telekomunikacyjnego,

3) **cmentarnictwa**, z obszarami cmentarzy - **CM**,

4) **ochrony przeciwpowodziowej**.

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

Rozdział II

Cele, funkcje i główne kierunki polityki przestrzennej w gminie Oświęcim

4.

Ustala się następujący, główny cel rozwoju gminy Oświęcim, mieszczący w sobie cele ponadlokalne i lokalne:

„Gmina Oświęcim - miejsce o wyjątkowym znaczeniu historycznym, stanowiące jednocześnie przyjazne miejsce życia - zamieszkania, pracy i wypoczynku jej mieszkańców”.

Ustala się następujący, główny cel strategiczny zapewniający spełnienie ww. celu głównego:

„Harmonijny rozwój gospodarczo-społeczny w drodze racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych, potencjału ludzkiego i korzystnych uwarunkowań towarzyszących, przy zachowaniu warunków i ograniczeń związanych z istnieniem Państwowego Muzeum Oświęcim Brzezinka”.

Ustala się następujące, cele szczegółowe:

- 1) rozwój funkcji gminy stwarzających podstawę jej ekonomicznego rozwoju, w tym:
 - a) rozwój działalności gospodarczej - przemysłowej, drobnej przedsiębiorczości, usługowej, jako istotnych źródeł utrzymania mieszkańców gminy,
 - b) rozwój produkcji rolniczej, o kierunkach dostosowanych do specyficznych warunków gminy, z uwzględnieniem gospodarki rybnej oraz przetwórstwa rolnego, jako wspomagającej funkcji ekonomicznej,
 - c) rozwój funkcji osadniczych na terenach stanowiących strefę podmiejską miasta Oświęcimia,
- 2) poprawa warunków zamieszkania i obsługi ludności jako istotnego czynnika podniesienia poziomu jakości życia mieszkańców gminy, w tym:
 - a) przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania, na terenach budowlanych - praw własnościowych, scaleń gruntów itp.
 - b) rozwijanie sieci podstawowych urządzeń usługowych w poszczególnych, większych zespołach zabudowy, przy utrzymaniu zasady obsługi mieszkańców na poziomie ogólnogminnym - w drodze korzystania z urządzeń usługowych w mieście Oświęcimiu,
 - c) sukcesywne wyposażanie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami),
 - d) modernizowanie dróg lokalnych, w tym dojazdowych,
- 3) ochrona wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich ww. zakresów działalności.

W czerwcu 2000 roku, uchwałą Nr XXIII/161/00 została przyjęta nowa strategia gminy Oświęcim. Zapisano w niej Misję i Wizję rozwoju, cele strategiczne ujęte w kilku obszarach oraz opisano zadania wypełniające te cele.

Nadrzędnym celem strategicznym gminy Oświęcim, w tym także sołectwa Babice jest wzrost poziomu życia mieszkańców, dzięki wykształceniu, przedsiębiorczości i wykorzystaniu lokalnych zasobów.

Poniżej przedstawiono cele strategiczne rozwoju gminy, które mają odniesienie do polityki przestrzennej we wsi Babice:

1) **OBSZAR I - ROZWÓJ GOSPODARCZY + INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- Cel strategiczny
- Rozwinięty sektor małych i średnich przedsiębiorstw
- Cel strategiczny
- Efektywne wykorzystanie zasobów rolnych

2) **OBSZAR II - KULTURA I OŚWIATA**

- Cel strategiczny

[...] wykorzystanie własnej sieci placówek oświatowo - wychowawczych do podnoszenia poziomu i jakości wykształcenia społeczeństwa gminy.

- Cel strategiczny

Wykorzystanie obiektów do zagospodarowania na cele (działalność) kulturalno-oświatowe.

3) **OBSZAR III - OCHRONA ZDROWIA, REKREACJA I SPORT MASOWY**

- Cel strategiczny

Dobre warunki do aktywnej ochrony zdrowia poprzez rekreację i sport masowy

4) **OBSZAR IV - OCHRONA ŚRODOWISKA**

- Cel strategiczny

Ochrona terenów zielonych

- Cel strategiczny
- Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy.
- Cel strategiczny

Tereny zabezpieczone przed zalaniem przez ciek wodna płynące na obszarze gminy.

5.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) ochronę przyrodniczych wartości środowiska, w szczególności terenów dolin Wisły i Soły, ekosystemów wodnych i związanych z nimi kompleksów łąkowo pastwiskowych oraz korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość ww. systemu, obejmującą:
 - a) poprawę stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
 - b) likwidację bądź osłabianie barier ekologicznych,
 - c) zahamowanie procesów niszczących,
 - d) odnowę i wzbogacenie przyrody na obszarach zdegradowanych,
 - e) ochronę pomników przyrody,
- 2) ochronę kulturowych wartości środowiska, przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, obejmującą:
 - a) konserwowanie i rewitalizowanie historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych,

- b) ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającą na zachowaniu bądź przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola, tła i kulis,
 - c) poprawianie form architektonicznych obiektów dyszarmicznych w stosunku do otoczenia,
 - d) nawiązywanie, w nowych obiektach, do charakteru zabudowy tradycyjnej, głównie w zakresie gabarytów i form zabudowy,
- 3) utrzymanie dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego, w drodze:
- a) ochrony istniejących lasów i zadrzewień,
 - b) zachowania obiektów będących głównymi, wartościowymi elementami struktury danego zespołu,
 - c) korygowania wystroju lub detalu obiektów dyszarmicznych w krajobrazie lub osłanianie ich zielenią,
 - d) wprowadzania nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno krajobrazową poszczególnych zespołów zabudowy (nowe obiekty, mała architektura, zieleń),
- 4) *ochrona siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natura 2000: zatwierdzony obszar „Stare Brzeszcze” oraz potencjalny obszar „Dolina Dolnej Soły” PLB 120004 (obecnie obowiązujący – wskazany w granicach II zmiany studium) położonych we wsi Babice i obszar „Dolna Soła” PLH 120083, wskazany w granicach II zmiany Studium; polegającą na eliminowaniu zagrożeń dla poszczególnych obszarów, opisanych w części uwarunkowań, w ust. 1.3. Szczegółowy zakres ochrony powinien zostać ustalony w planach zadań ochronnych oraz planach ochrony, sporządzanych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.*

6.

W odniesieniu do rejonów, o których mowa w akapicie 2, ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1-4, ustala się następującą politykę przestrzenną:

- 1) w rejonach osadniczych podmiejskich (A):
- a) porządkowanie i rozwijanie zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) rozwijanie podstawowych urządzeń usługowych dla ludności,
 - c) rozwijanie działalności gospodarczej na terenach wskazanych w Studium *i zmianie Studium dla Babic* i - ewentualnie - dodatkowych, wyznaczonych w planie miejscowym, oraz porządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie form i estetyki zabudowy,
 - d) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne, ze szczególnym zwróceniem uwagi na drogi dojazdowe w obrębie terenów zabudowy,
 - e) wyposażenie zespołów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy omawianych zespołów; w przypadku terenów działalności gospodarczej, warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie w ww. urządzenia oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu,
 - f) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu,
 - g) ochronę terenów osadniczych przed zagrożeniami powodziowymi,
 - h) traktowanie terenów rolniczych położonych w obrębie stref A jako rezerw rozwojowych osadnictwa (mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej, działalności gospodarczej); do czasu ich przeznaczenia na ww. cele - wykorzystanie rolnicze tych terenów,
- 2) w rejonach rolniczo osadniczych (B):

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim

- a) racjonalne wykorzystanie rolnicze gruntów,
 - b) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy,
 - c) porządkowanie i rozwijanie wyznaczonych zespołów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
 - d) rozwijanie podstawowych urządzeń usługowych dla ludności, we wskazanych na rysunku Studium głównych zespołach zabudowy,
 - e) rozwijanie działalności gospodarczej - związanej i niezwiązanej z rolnictwem na terenach wskazanych na rysunku Studium i - ewentualnie - dodatkowych wyznaczonych w planie miejscowym, oraz porządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie form i estetyki zabudowy,
 - f) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne,
 - g) wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy preferencjach dla głównych zespołów zabudowy; w przypadku terenów działalności gospodarczej, warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie w ww. urządzenia,
 - h) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu,
- 3) w rejonach przyrodniczo - rolniczych (C):
- a) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu, w tym ochronę przed zabudową (poza wyznaczonymi terenami),
 - b) ochrona kompleksów leśnych,
 - c) wykorzystanie - nadających się do tego terenów - jako terenów rekreacyjnych; udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej,
 - d) wykorzystanie rolnicze gruntów nieleśnych,
 - e) porządkowanie i rozwijanie wyznaczonych zespołów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
 - f) rozwijanie podstawowych urządzeń usługowych dla ludności, we wskazanych na rysunku Studium oraz głównych zespołach zabudowy,
 - g) rozwijanie działalności gospodarczej - związanej i niezwiązanej z rolnictwem na terenach wskazanych na rysunku Studium i, *zmiany Studium dla Babic oraz II zmiany Studium* i - ewentualnie - dodatkowych wyznaczonych w planie miejscowym, oraz porządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie form i estetyki zabudowy,
 - h) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy preferencjach dla głównych zespołów zabudowy; w przypadku terenów działalności gospodarczej, warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie w ww. urządzenia,
 - i) *tereny doliny Soły położone w strefie C4, proponuje się objąć ochroną prawną, Część tych terenów objętych jest aktualnie ochroną w ramach Obszarów Natura 2000 PLB 120004 „Dolina Dolnej Soły” oraz PLH 1200083 „Dolna Soła” wskazanych w granicach II zmiany Studium.*
- 4) w rejonach D, związanych z Państwowym Muzeum Auschwitz-Birkenau Oświęcim w miejscowości Brzezinka, sposób zagospodarowania terenu wynika z potrzeb realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w tym całkowicie - w rejonie D1 obejmującym Muzeum w Brzezince i jego strefę ochronną, a częściowo - w rejonie D2 ustala się następującą politykę przestrzenną:
- a) niezbędne jest odpowiednie zagospodarowanie i wyeksponowanie partii wejściowej na teren byłego obozu w Brzezince, w tym powiązanie: dojazdu z miasta, dojazdu z projektowanej drogi ekspresowej i południowej obwodnicy

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

- miasta Oświęcimia, pieszego dojścia przez projektowaną kładkę pieszą nad torami kolejowymi oraz toru b. bocznicą kolejowej prowadzącej na rampę wewnątrz obozu - z odsunięciem tych powiązań w miejsce, skąd możliwe jest zachowanie perspektywy widokowej w kierunku bramy b. obozu,
- b) możliwie dyskretne usytuowanie parkingów z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i osłonięcie ich zielenią,
 - c) zahamowanie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN^X,
 - d) o szczegółowym zagospodarowaniu rejonu D2 zadecyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - e) realizacja ww. przedsięwzięć nie może odbywać się kosztem naruszania interesów obecnych właścicieli nieruchomości; jest uwarunkowana wykupem tych nieruchomości bądź odpowiednimi odszkodowaniami.

Rozdział III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - zabudowy i urządzeń

z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

7.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem MN, pełnią funkcje mieszkaniowe, jako zespoły zabudowy o charakterze podmiejskim, głównie jednorodzinnej, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej.
2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów MN powinny być porządkowane, modernizowane i uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych sytuowanych możliwie w centrum układu (wg wskazań rysunku Studium), oraz wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna).
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów MN:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem, przy remontach modernizacyjnych - formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - 2) eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów:
 - a) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcjami obszaru,
 - b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne; sukcesywne eliminowanie działalności gospodarczej z działek mieszkaniowych,
 - 3) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) przeznaczenia terenu do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń); nie dotyczy to działek plombowych oraz sytuacji, w których istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej,
 - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i zasady kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie,
 - d) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,5 - jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek wy noszącej

- co najmniej 500 m², z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
- e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej - szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne,
- 4) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zwłaszcza w otoczeniu obiektów usługowych,
- 5) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 6) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
- a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni towarzyszącej); tereny MN położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsługiwane wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
- b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; uzupełnianie istniejących braków w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku Studium.

7a.

1. *Obszary, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem MUn w Babicach, pełnią funkcje mieszkaniowe, jako zespoły zabudowy o charakterze podmiejskim, głównie jednorodzinnej, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej.*
2. *Zespoły zabudowy w obrębie obszarów MUn powinny być porządkowane, modernizowane i uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych sytuowanych możliwie w centrum układu, oraz wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna).*
- Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów*
3. *MUn:*
- 1) *utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem, przy remontach formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,*
- 2) *eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów:*
- a) *obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia*

- możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcjami obszaru,
- b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne; sukcesywne eliminowanie działalności gospodarczej z działek mieszkaniowych,
- 3) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
- a) przeznaczenia terenu do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem nowej zabudowy zagrodowej,
- b) realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń);
- c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy o maksymalnej wysokości plus poddasze użytkowe,
- d) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej,
- e) wydzielania nowych działek budowlanych wynoszącej co najmniej 600m²,
- f) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 4) dopuszczenie dotychczasowego użytkowania rolniczego, w tym zabudowy zagrodowej,
- 5) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 6) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
- a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni towarzyszącej); tereny MUn położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsługiwane wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
- b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; uzupełnianie istniejących braków w zakresie infrastruktury technicznej,

8) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku zmiany Studium oraz wprowadzenie zakazie grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków oraz o konieczności wyznaczenia pasów ochronnych wzdłuż potoków i rzek o szerokości min. 5,0m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków; tereny te są wykluczone spod zabudowy.

7b.

1. Obszary, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem **ME**, pełnią funkcje mieszkaniowe, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z rolnictwem.
2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów ME powinny być porządkowane, uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleni).
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów ME:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem, przy remontach formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - 2) eliminowanie w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
 - 3) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleni),
 - b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - c) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej i 0,5 dla zabudowy zagrodowej,
 - d) wydzielania nowych działek budowlanych wynoszącej co najmniej 1000m²,
 - e) utrzymanie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 50% działki,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - g) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
 - a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

- rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),*
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urzędzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,*
 - c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,*
- 5) *zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze - z wyposażeniem w pierwszej kolejności głównych zespołów zabudowy; w przysiółkach i w istniejącej zabudowie rozproszonej - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,*
- 6) *zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku zmiany Studium.*

7c.

1. *Obszary, oznaczone na rysunku II zmiany studium symbolem **MRI** pełnią funkcje mieszkaniowe, z udziałem zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.*
2. *Zespoły zabudowy w obrębie obszarów **MRI** powinny być porządkowane, uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń).*
3. *Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów MRI:*
 - 1) *utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem, przy remontach formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,*
 - 2) *wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:*
 - a) *realizowania zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń),*
 - b) *stosowania zabudowy o maksymalnej wysokości: 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz 1,5 zabudowie zagrodowej,*
 - c) *stosowania intensywności zabudowy, nie przekraczającej wielkości 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz 0,7 dla zabudowy zagrodowej,*
 - d) *wydziałania nowych działek budowlanych wynoszącej co najmniej 1000m dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz 600² dla zabudowy mieszkaniowej,*
 - e) *utrzymanie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 50% działki dla zabudowy mieszkaniowej oraz 40% dla terenów usług,*
 - f) *zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,*

- g) *zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w ilości min.2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 3,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,*
- 3) *oprócz wskazanej na tych terenach funkcji mieszkalnej, dopuszczone jest działanie usług, w tym również w formie samodzielnych obiektów;*
- 4) *zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).*

8.

1. Obszary, oznaczone na rysunku studium symbolem **MZ**, pełnią funkcje mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.
2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów MZ powinny być porządkowane, modernizowane i uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem usług podstawowych sytuowanych w głównych zespołach zabudowy (wg wskazań rysunku Studium), oraz wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen).
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów MZ:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem, przy remontach modernizacyjnych - formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - 2) eliminowanie w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
 - 3) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) przeznaczenia terenu do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej - przy preferencjach sytuowania możliwie w centrum głównych zespołów zabudowy (wg wskazań rysunku Studium), urządzeń usługowych i zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem,
 - b) realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen); nie dotyczy to działek plombowych oraz sytuacji, w których istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej,
 - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady

- kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie budynków; nie przekraczania wysokości 1,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych i 3 w budynkach użyteczności publicznej,
- d) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,35 - jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek zabudowy mieszkaniowej wynoszącej co najmniej 600 m² i nowych działek zabudowy zagrodowej wynoszących co najmniej 1000 m²,
 - e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej - szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne,
- 4) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
 - a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni), tereny MZ położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsługiwane wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
 - 6) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze - z wyposażeniem w pierwszej kolejności głównych zespołów zabudowy; w przysiółkach i w istniejącej zabudowie rozproszonej - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
 - 7) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku Studium.

9.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium **i zmiany Studium dla Babic** symbolem DG działalności gospodarczej, pełnią funkcje przemysłowo składowe oraz obsługi technicznej Gminy (urządzenia typu przemysłowo składowego, z ograniczeniem do drobnego przemysłu, zakłady rzemieślnicze, urządzenia produkcyjne i inne, związane oraz nie związane z obsługą rolnictwa, urządzenia z zakresu obsługi komunikacji oraz infrastruktury komunalnej).
2. Działania w stosunku do obszarów DG polegają na utrzymaniu, modernizacji i rozwijaniu działalności gospodarczej pod warunkiem jej nieuciążliwości w stosunku do otoczenia, oraz na wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące

Zmiany wprowadzone i zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności gospodarczej.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów DG:

- 1) modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru,
- 2) wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy i urządzeń działalności gospodarczej oraz technicznej obsługi gminy, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia,
- 3) stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
- 4) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; pojazdy związane z prowadzenia działalności gospodarczej powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników; tereny DG położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsłużone wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
- 6) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków nowych działek przeznaczonych pod działalność gospodarczą, jako warunek uruchomienia danej działalności,
- 7) **dla terenów DG w Babicach:**
 - a) dopuszcza się oprócz wskazanej na tych terenach funkcji przemysłowo składowej, działanie usług, w tym również w formie samodzielnych obiektów,
 - b) maksymalna wysokości zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu - 12m do najwyższego punktu dachu,
 - c) zakaz lokalizacji na terenach DG obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

9a.

1. Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium dla Babic symbolem U – zabudowy usługowej, pełnią funkcje usług nieuciążliwych o szerokim zakresie, oznaczone symbolem UP - funkcje usług publicznych (szkoły, przedszkola, biblioteki), a także oznaczone symbolem UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - UC.
2. Działania w stosunku do obszarów U, UP i UC polegają na utrzymaniu oraz rozwijaniu działalności usługowej, handlowej i usług powszechnych, pod warunkiem jej nieuciążliwości w stosunku do otoczenia, oraz na wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności usługowej.
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów U i UP:
 - 1) remonty i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru,

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

- 2) wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy i urządzeń działalności usługowej i usług publicznych oraz technicznej obsługi gminy, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia,
 - 3) stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych,
 - 4) stosowanie powierzchni zabudowy nie większej niż 60%,
 - 5) na terenach U dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, określonej jak dla funkcji Mun,
 - 6) w przypadku lokalizacji usług handlu dopuszczenie powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - 7) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz usuwanie barier architektonicznych i komunikacyjnych,
 - 9) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; pojazdy związane z prowadzeniem usług powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników; tereny położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsłużone wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
 - 10) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków nowych działek przeznaczanych pod działalność gospodarczą, jako warunek uruchomienia danej działalności.
4. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru UC:
- 1) remonty i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru,
 - 2) wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy i urządzeń działalności usługowej i handlowej pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia,
 - 3) maksymalna wysokości zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu - 12m do najwyższego punktu dachu,
 - 4) stosowanie powierzchni zabudowy nie większej niż 70%,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej, określonej jak dla funkcji U,
 - 6) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; zapewnienie miejsc do parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych inwestorów w ilości minimalnej 3,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 8) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków nowych działek przeznaczanych pod działalność gospodarczą, jako warunek uruchomienia danej działalności.

1. Obszary oznaczone na rysunku II zmiany Studium symbolem U1 – zabudowy usługowej.
2. Działania w stosunku do obszarów U1, polegają na utrzymaniu oraz rozwijaniu działalności usługowej, handlowej, pod warunkiem jej nieuciążliwości w stosunku do otoczenia, oraz na wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności usługowej.
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów U1:
 - 1) remonty i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru;
 - 2) wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy zgodnych z funkcją obszaru pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia;
 - 3) stosowanie gabarytów obiektów budowlanych, o maksymalnej wysokości – 12 m;
 - 4) stosowanie powierzchni zabudowy nie większej niż 60%;
 - 5) stosowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40%;
 - 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; zapewnienie miejsc do parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych inwestorów w ilości minimalnej 3,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 7) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków nowych działek przeznaczanych pod działalność gospodarczą, jako warunek uruchomienia danej działalności;
 - 8) dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz usuwanie barier architektonicznych i komunikacyjnych.
4. Dla terenów U1:
 - 1) dopuszcza się oprócz wskazanej na tych terenach funkcji przemysłowo - składowej i produkcyjnej, również w formie samodzielnych obiektów;
 - 2) na terenach U1 dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczającej 40%. określonej jak dla funkcji MR1;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji na terenach U1 obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

10.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **US**, obejmują tereny istniejących, urządzonych i nie urządzonych wiejskich boisk sportowych; działania dotyczące obszarów US polegają na ich utrzymaniu i przystosowaniu do pełnienia funkcji sportowych.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **US**:
 - 1) modernizacja i rozbudowa oraz tworzenie nowych urządzeń i obiektów sportowych, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej; ewentualnie - z powiązaniem z usługami z zakresu oświaty,
 - 2) stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym, preferowane stosowanie tradycyjnych form architektury,
 - 3) wyposażenie zespołów w zielen towarzyszącą,
 - 4) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, oraz w infrastrukturę techniczną; tereny US położone przy drogach krajowych i wojewódzkich powinny być obsługiwane wewnętrznym, układem komunikacyjnym, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi.

11.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **OD** obejmują tereny ogrodów działkowych; działania dotyczące tych terenów polegają na ich utrzymaniu i odpowiednim zagospodarowaniu.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **OD**:
 - 1) utrzymanie istniejących zespołów ogrodów działkowych, z możliwością ich poszerzenia oraz tworzenia nowych (na obszarach RP i ŁP),
 - 2) zagospodarowanie terenu stosownie do pełnionej funkcji, z możliwością budowy altan, wspólnych obiektów socjalnych i urządzeniem parkingów dla użytkowników, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) dopuszczenie wyposażenia terenu w urządzenia elektroenergetyczne (oświetlenie) oraz urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków.

11a.

1. *Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem ZD obejmują tereny ogrodów działkowych w Babicach; działania dotyczące tych terenów polegają na ich utrzymaniu i odpowiednim zagospodarowaniu.*
2. *Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów ZD:*
 - 1) *utrzymanie istniejących zespołów ogrodów działkowych, z możliwością ich poszerzenia oraz tworzenia nowych (na obszarach R i ŁP),*
 - 2) *zagospodarowanie terenu stosownie do pełnionej funkcji, z możliwością budowy altan, wspólnych obiektów socjalnych i urządzeniem parkingów dla użytkowników, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,*
 - 3) *dopuszczenie wyposażenia terenu w urządzenia elektroenergetyczne (oświetlenie) oraz urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków.*

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

12.

1. Symbolem **OK** oznaczono na rysunku Studium strefy objęte bądź proponowane do objęcia prawną ochroną wartości kulturowych (ochroną konserwatorską). *Ponadto w granicach II zmiany studium wskazano obszar objęty ochroną wartości kulturowych, oznaczony na rysunku Zmiany symbolem **OKI**.*
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego stref **OK** oraz obszaru **OKI**:
 - 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej obiektów i zespołów zabytkowych wraz z zielenią towarzyszącą, obejmująca ich konserwowanie i rewaloryzowanie, w tym przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z dostosowaniem standardów użytkowych oraz wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,
 - 2) w przypadkach pełnienia funkcji powodujących degradację zabytkowych obiektów i zespołów - zmiana sposobu ich wykorzystania,
 - 3) stosownie do obowiązujących przepisów, wszelkie działania odnoszące się do stref OK podlegają uzgodnieniu bądź zaopiniowaniu przez właściwe organy ds. ochrony zabytków.

Rozdział IV

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - terenów otwartych

z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

13.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **LD** oraz **LDI** (*położone w granicach II zmiany Studium*) obejmują tereny lasów i zadrzewień, stanowiące istotne elementy systemu przyrodniczego gminy.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **LD** oraz **LDI**:
 - 1) ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów; istniejące lasy powinny być traktowane jako lasy ochronne: wodo- i glebochronne oraz przeciwoerozyjne,
 - 2) należy uregulować granicę rolno leśną; proponuje się zalesienie lub zadrzewienie wskazanych terenów; działania te powinny dotyczyć zwłaszcza stromych stoków, terenów zagrożonych erozją i terenów źródłiskowych,
 - 3) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki leśnej i wodnej,
 - 4) utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.), wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych.
- 4
- 5) trasy turystyczne, piesze rowerowe i konne należy prowadzić na obrzeżach lasów, lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych,

13a.

1. *Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem **ZL** obejmują tereny lasów i zadrzewień w Babicach, stanowią istotne elementy systemu przyrodniczego gminy.*
2. *Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZL**:*
 - 1) *ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów; istniejące lasy powinny być traktowane jako lasy ochronne: wodo- i glebochronne oraz przeciw erozyjne,*
 - 2) *należy uregulować granicę rolno leśną; proponuje się zalesienie lub zadrzewienie wskazanych terenów; działania te powinny dotyczyć zwłaszcza stromych stoków, terenów zagrożonych erozją i terenów źródłiskowych,*
 - 3) *dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki leśnej i wodnej,*
 - 4) *utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.), wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych,*
 - 5) *trasy turystyczne, piesze rowerowe i konne należy prowadzić na obrzeżach lasów, lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych,*
 - 6) *nie dopuszcza się innej zabudowy niż wskazana przepisami odrębnymi.*

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

14.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium **i zmiany Studium dla Babic** symbolem **ŁP** oraz **ŁP1** (położone w obszarze II zmiany studium) obejmują tereny łąkowo pastwiskowe, stanowiące istotne elementy systemu przyrodniczego gminy.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **ŁP** oraz **ŁP1**:
 - 1) ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów, w tym struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i ich otoczenia, jako terenów tworzących system węzłów i korytarzy ekologicznych,
 - 2) wskazuje się celowość wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień, w tym w szczególności w otoczeniu cieków, jako ich biologicznej obudowy i zabezpieczenia koryt przed erozją,
 - 3) tereny zieleni niskiej mogą być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska),
 - 4) dopuszcza się korekty zasięgu obszarów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (MZ), oraz w granicach II zmiany studium (MRI) nie naruszające ciągłości korytarzy ekologicznych; wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy, w rozproszeniu,
 - 5) w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, zwłaszcza z gospodarką hodowlaną, w tym w szczególności - wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
 - 6) na terenach **ŁP**, obejmujących łąki i pastwiska w Babicach, poza dopuszczonymi w pkt 4 i 5 korektami wprowadza się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów służących ochronie akustycznej od torów kolejowych;
 - 7) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
 - b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
 - 8) 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.).

14a

1. Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem **RS1** obejmują obszary stawów rybnych położonych w obszarze II zmiany studium.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RS1**:
 - 1) ochronie podlegają walory przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów, w tym struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i ich otoczenia, jako terenów tworzących system węzłów i korytarzy ekologicznych
 - 2) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień.

15.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **RP** pełnią funkcje rolnicze, w tym:
 - 1) obszary **RPw** oraz **RPw1** (położone w obszarze II zmiany studium) obejmują użytki rolne o wysokiej wartości, z przewagą gruntów rolnych klasy III,
 - 2) obszary **RPn** oraz **RPn1** (położone w obszarze II zmiany studium) obejmują użytki rolne o niższych klasach bonitacyjnych.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPw** oraz **RPw1**, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - 1) wzmożoną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

- 2) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
 - 3) dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (MZ, MN) *oraz w granicach II zmiany studium (MRI)*; wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności - wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
 - 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
 - 6) 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.),
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPn** *oraz RPn1 (położone w obszarze II zmiany studium)*, o których mowa w ust. 1 pkt.2:
- 1) ochronie podlegają przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - 2) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
 - 3) dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (MZ, MN) *oraz w granicach II zmiany studium (MRI)*, wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej i nie związanej z rolnictwem, w tym zwłaszcza wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
 - 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
 - 6) 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.),
 - 7) tereny RPn położone z sąsiedztwie obszarów MN, MZ, DG, *oraz RPn1 położone w sąsiedztwie obszarów MRI* stanowią rezerwy rozwojowe funkcji osadniczych.

15a

1. Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem R pełnią funkcje rolnicze w Babicach.

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **R**, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) wzmożoną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- 2) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
- 3) dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (ME, MUn) polegające na zmianie głębokości działek, które przylegają do dróg istniejących lub projektowanych na tych terenach osadniczych; wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności - wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
- 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
- 6) 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.).

15b.

1. Obszary oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem **WS** oraz **WSI** (położone w obszarze II zmiany studium) pełnią funkcje śródlądowych wód powierzchniowych.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **WS** oraz **WSI**, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) wzmożoną ochronę przestrzeni przyrodniczej i krajobrazowych wartości terenu,
- 2) dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną, przeprowami mostowymi oraz urządzenia melioracji,
- 3) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku.

16.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **DE** - są terenami istniejącej i planowanej powierzchniowej eksploatacji surowców (kruszywa naturalne).
2. Działania w stosunku do obszarów **DE** polegają na utrzymaniu bądź wprowadzeniu eksploatacji surowców, z warunkiem rekultywacji terenu na cele rekreacyjne po ukończeniu eksploatacji.
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **DE**:

- 1) prowadzenie eksploatacji warunkuje się rozwiązaniem problemów transportu, z przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości,
- 2) urządzenie otoczenia terenu eksploatacji, w sposób minimalizujący jej uciążliwość, w tym ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu,
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny powinny być poddane rekultywacji, z zagospodarowaniem terenu na cele rekreacyjne.

17.

1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **UR** - stanowią tereny urządzeń rekreacyjnych, na terenach poeksploatacyjnych.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **UR**:
 - 1) rekultywacja terenu poeksploatacyjnego i urządzenie go na cele wypoczynku, o programie dostosowanym do charakteru terenu (wędkarstwo, kąpieliska, plażowanie, gry sportowe itp.), z urządzeniami towarzyszącymi; powiększanie terenów rekreacyjnych w miarę kończenia eksploatacji na sąsiadującym terenie DE,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu - stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym, preferowane stosowanie tradycyjnych form architektury,
 - 3) wyposażenie terenu w zieleni towarzyszącą,
 - 4) wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, oraz infrastrukturę techniczną, w tym w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

18.

Symbolem **OP** oznaczono na rysunku Studium strefy objęte bądź proponowane do objęcia prawną ochroną wartości przyrodniczych, w tym:

- 1) strefa OP 1 - jest objęta ochroną rezerwatową (rezerwat „Żaki”),
- 2) strefa OP2 - jest proponowana do objęcia ochroną rezerwatową (rezerwat „Stare Wiślisko”),
- 3) strefa OP 3 - stanowi Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Doliny Soły.

Zasady użytkowania i gospodarowania w stosunku do stref, o których mowa w ust. 1, są ustalane w planach ochrony (rezerwaty) bądź w aktach powołania danego obszaru chronionego, stosownie do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrodniczych wartości środowiska.

Rozdział V

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

z uwzględnieniem ochrony wartości środowiska przyrodniczego kulturowego i krajobrazu

19.

1. Polityka w zakresie komunikacji polega na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków i wiadomości w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, przy przyjęciu zasady równoważenia ruchu samochodów, pojazdów komunikacji zbiorowej, rowerów i pieszych oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska - i powinna zapewnić:
 - 1) możliwość dojazdu (dotarcia) w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych,
 - 2) poprawę standardów podróży (obniżenie czasu i poprawa warunków podróży),
 - 3) racjonalność ponoszenia kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych,
 - 4) racjonalizację ruchliwości (kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców, oddziaływanie na wybór środka lokomocji),
 - 5) złagodzenie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy,
 - 6) dostęp do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym.
2. Jako podstawę rozwiązania komunikacyjnego przyjmuje się: istniejący, zmodernizowany i uzupełniony układ drogowy gminy, przy wspomaganie go w powiązaniach wewnętrznych - układem tras komunikacji rowerowej i pieszej, a w powiązaniach zewnętrznych - istniejącym zmodernizowanym układem komunikacji kolejowej; główny układ komunikacji drogowy obejmuje:
 - 1) projektowaną drogę ekspresową Kosztowy - Bielsko - Żywiec - Zwardoń (S), z węzłem na terenie gminy Oświęcim,

Przebieg drogi S-1 przez teren gminy, jak i sołectwa Babice jest jednym z wariantów. Na wybór wariantu będą miały m.in. wpływ stanowiska Komitetu ds. Dziedzictwa Kulturowego w Polsce oraz ekspertów UNESCO, postulujących oddalenie przebiegu trasy S1 od byłego obozu Auschwitz-Birkenau, a także regionalnych Dyrekcji Ochrony Środowiska województwa śląskiego i małopolskiego, w zakresie ochrony obszaru Natura 2000 (stawy w Brzeszczach, Dolina Dolnej Soły). Przy wyborze optymalnego przebiegu tego odcinka drogi uwzględnione zostaną również rola i funkcja projektowanej trasy w obsłudze komunikacyjnej mieszkańców obu województw. Nowo projektowany odcinek drogi ekspresowej S1 będzie miał długość 40 km, a rezerwowany pas terenu powinien mieć szerokość zgodną z przepisami odrębnymi. Przewiduje się, że realizacja tego odcinka powinna nastąpić w latach 2011-13.

- 2) droga krajowa nr 44 przekształcona na południowe obejście miasta Oświęcimia, częściowo o nowym przebiegu (GP), z przedłużeniem do węzła na drodze ekspresowej i od węzła w kierunku zachodnim, z równorzędnymi wariantami A i B - przebiegu w rejonie „Łąk Czernichowskich”,
- 3) istniejące drogi wojewódzkie nr 933 w kierunku Brzeszcz i nr 948 w kierunku Kęt (KZ),
- 4) istniejące drogi powiatowe.

3. Realizacja polityki, o której w ust. 1 wymaga:

- 1) w celu uzyskania poprawy dostępności komunikacyjnej gminy w powiązaniach zewnętrznych:
 - a) modernizowania kolei,
 - b) budowy nowych powiązań drogowych o znaczeniu krajowym i regionalnym,
 - c) modernizowania dróg wojewódzkich i powiatowych, z powiązaniem ich z ww. układem projektowanych, głównych dróg,
 - d) rozwijania połączeń kolejowych i autobusowych o znaczeniu regionalnym,
- 2) w celu uzyskania poprawy powiązań wewnętrznych:
 - a) modernizowania dróg gminnych i uzupełnienie ich układu (wg wskazań rysunku Studium),
 - b) rozwijania połączeń autobusowych i mikrobusowych o znaczeniu lokalnym, ze szczególnym uwzględnieniem połączeń z miastem Oświęcimiem,
 - c) rozwijania sieci dróg rowerowych i pieszych oraz promowania ruchu niezmotoryzowanego,
- 3) w celu usprawnienia komunikacji zbiorowej:
 - a) modernizację komunikacji zbiorowej, autobusowo-mikrobusowej,
 - b) zapewnienia co najmniej 7 metrowej szerokości jezdni wszystkich dróg i ulic, na których jest prowadzona komunikacja zbiorowa,
 - c) integrację przestrzenną i funkcjonalną systemu tej komunikacji (wykształcenie węzłów przesiadkowych, wspólne taryfy, skoordynowane i dynamiczne rozkłady jazdy),
- 4) w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska:
 - a) zapewnienie wysokiego udziału ruchu niezmotoryzowanego (rowerowego i pieszego),
 - b) zapewnienia wysokiego udziału komunikacji zbiorowej w podróżach,
 - c) modernizację linii kolejowej,
 - d) *wyeliminowania ograniczeń dla odpowiedniego rozwoju transportu kolejowego w obszarze sołectwa Babice; wymaga się zachowania odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku lokalizacji obiektów i budynków na terenach bezpośrednio sąsiadujących z linią kolejową wymagane jest uzyskanie uzgodnienia od zarządcy linii kolejowych,*
 - e) oddziaływanie na zmniejszenie ruchliwości, zwłaszcza w podróżach samochodowych,
 - f) promowanie ruchu niezmotoryzowanego,
 - g) proekologiczną modernizację taboru mikrobusowego i autobusowego,
 - h) proekologiczną modernizację samochodów (wynikającą m.in. ze zobowiązań wobec Unii Europejskiej),
 - i) realizowanie urządzeń do podczyszczania ścieków opadowych odprowadzanych z dróg do cieków i ziemi,
- 5) w celu umożliwienia dostępu do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym:

- a) eliminacja barier dostępu w urządzeniach dróg i ulic (wprowadzanie i stosowanie obniżonych krawężników, pochylni itp.),
 - b) eliminacja barier dostępu do taboru komunikacji zbiorowej (stosowanie taboru niskopodłogowego, zapewnienie specjalnych miejsc w pojazdach itp.),
 - c) eliminacja barier dostępu w urządzeniach budynków użyteczności publicznej.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji sieci drogowej:
- 1) wspomaganie działań w kierunku budowy drogi ekspresowej w zachodniej części gminy, wiążącej się z nią południowej obwodnicy miasta Oświęcimia i budowy odcinka drogi doprowadzającej ruch do bramy Muzeum w Brzezince wg propozycji przedstawionej na rysunku Studium oraz modernizacji pozostałych dróg ponadlokalnych (promowanie tych przedsięwzięć i wnioskowanie w tym zakresie, tworzenie dla nich przychylnego klimatu w gminie),
 - 2) zachowanie warunków ograniczonej akcesji drogi ekspresowej i częściowo ograniczonej akcesji drogi krajowej i dróg wojewódzkich,
 - 3) uzupełnienie układu i modernizacja dróg gminnych, w tym:
 - a) poszerzanie dróg stosownie do przyjętej ich klasy technicznej oraz pełnionej funkcji (doprowadzenie ich przekroju poprzecznego do wymaganych standardów), z ewentualnym podniesieniem klasy technicznej niektórych dróg,
 - b) modernizacja nawierzchni, z wyposażeniem części dróg gminnych w nawierzchnię bitumiczną,
 - c) budowa poboczy,
 - d) budowa zatok przystankowych,
 - e) budowa chodników w obrębie terenów zabudowanych,
 - f) budowa ścieżek rowerowych,
 - g) budowa parkingów i zatok parkingowych,
 - h) budowa urządzeń odwadniających,
 - i) modernizacja skrzyżowań,
 - j) poprawa oznakowania,
 - 4) *W sołectwie Babice objętym zmianą Studium określa się następujące parametry dróg oraz zasady rozwoju lokalnego układu komunikacyjnego:*
 - a) *dla nowoprojektowanych dróg klasy L (lokalnych) i klasy D (dojazdowych) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z przepisami odrębnymi,*
 - b) *zagospodarowanie w strefie przyległej bezpośrednio do drogi krajowej nr 44 należy planować uwzględniając obsługę komunikacyjną poprzez istniejące podłączenia do drogi krajowej i rozbudowany układ dróg lokalnych. W szczególności drogi dojazdowe powinny być zaplanowane w obszarach usługowych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej. Zaleca się przyjąć podobne zasady dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 933. Celem zapewnienia właściwych, zgodnych z wymogami przepisów szczególnych, odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu, połączenie obszaru z drogą krajową i wojewódzką należy ustalić w sposób zgodny z wymogami Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej -w sprawie*

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 , poz.430 z 1999 r. z późn. zm.), na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi publicznej.

5. W przypadku realizacji wariantu B - przedłużenia drogi krajowej nr 44 do węzła na projektowanej drodze ekspresowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują warunki określone w pismach:
- 1) Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Krakowie nr GDDP. OPW. 12U3/407/ Wad-If/2000/56887 z dn. 19.07.2000r.,
 - 2) Polskich Sieci Elektroenergetycznych - Południe nr DE/EL/ŁM/441/2000 z dn. 10.08.2000r.,
 - 3) Beskidzkiej Energetyki nr DP/KK/5.03/557/7730/00 z dn. 10.07.2000r.

20.

1. Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Oświęcim powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodne dostawy wody, o dobrej jakości.
2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1 wymaga:
 - 1) ochrony zasobów wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 449 oraz wód powierzchniowych, a w szczególności rzeki Soły, stanowiących główne źródła zaopatrzenia w wodę gminy i miasta Oświęcim,
 - 2) sukcesywnej rozbudowy i modernizacji istniejących wodociągów w celu utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym; dotyczy to wodociągów "Zasole" i "Zaborze" oraz zasilanych z magistrali „Krak” i z gminy Przeciszów, z uwzględnieniem wymiany ze względów zdrowotnych rur azbestowo-cementowych na terenie sołectwa Dwory II, z zachowaniem zasady:
 - a) zastosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych, a także rozszerzenia zakresu opomiarowania i automatyzacji procesów,
 - b) utrzymania możliwości zmiany kierunków zasilania gminy w wodę na wypadek sytuacji awaryjnych oraz uzupełnienia dostawy wody z wodociągu "KRAK",
 - c) zwiększenia zasięgu obsługi poprzez rozbudowę terytorialną systemu oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi, działalność produkcyjną itp.; dotyczy to w pierwszej kolejności zespołów zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej) oraz usług i działalności gospodarczej w strefach osadniczo-podmiejskich - A, a w dalszej kolejności w strefach: rolniczo-osadniczych - B oraz przyrodniczo-rolniczych - C,
 - 3) zapewnienia niezbędnej ochrony ujęć wody "Zasole" i "Zaborze" oznaczonych na rysunku Studium, ujęć wody Firmy Chemicznej „Dwory” S.A. w Oświęcimiu, a także strefy ujęcia wody z rzeki Soły w Broszkowicach, na potrzeby Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach.
3. Ponadto uwzględnia się:
 - 1) na wniosek Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach - trasę rurociągu Ø 1800 łączącego pompownię Broszkowice ze zbiornikiem Dzieńkowice,

- 2) na wniosek Urzędu Gminy w Osieku -zbiorniki wodne 2 x 500 m³ na terenie wsi Grójec "Puściny" oraz przepompowni wody do ww. zbiorników, związane z wodociągami gminy Osiek.

21.

1. Polityka przestrzenna w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Oświęcim powinna zapewnić możliwie szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do zaopatrzenia w wodę - poprzez wyposażenie istniejących i wyznaczonych obszarów rozwoju funkcji osadniczych (terenów mieszkaniowych, usług i terenów działalności gospodarczej) w systemy kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do wysokoefektywnych oczyszczalni mechaniczno biologicznych - przy przyjęciu zasady utrzymania istniejących urządzeń i sieci oraz etapowej realizacji nowych.
2. Kanalizacją sanitarną powinny być w pierwszej kolejności objęte obszary osadnicze, w tym zwłaszcza położone w rejonach osadniczych podmiejskich (A) i inne zespoły o zabudowie zwartej i skupionej, a także tereny urządzeń usługowych i działalności gospodarczej.
3. Do czasu pełnej realizacji systemów, o których mowa w ust. 1, a także w odniesieniu do terenów istniejących przysiółków i rozproszonej zabudowy, które pozostaną poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych, niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie, w drodze:
 - 1) wyeliminowania zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w celu zahamowania degradacji środowiska gruntowo wodnego,
 - 2) wprowadzenia wymogu i okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
 - 3) wywożenia ścieków do punktów zlewnych i egzekwowania umów w sprawie wywozu tych ścieków,
 - 4) wprowadzenia i egzekwowania wymogu szczelnych zbiorników na gnojowicę.
4. W przypadku uruchomienia nowych, większych terenów pod zabudowę, oraz w każdym przypadku terenów działalności gospodarczej, jako zasadę przyjmuje się wyprzedzające ich wyposażanie w kanalizację sanitarną.
5. Jako najkorzystniejsze dla gminy, uznaje się systemy kanalizacyjne grawitacyjne lub mieszane grawitacyjne ciśnieniowe, umożliwiające odprowadzanie jak największej ilości ścieków do oczyszczalni oraz przystosowane do realizacji etapami przynoszącymi wymierne efekty funkcjonalne i ekologiczne.
6. Na terenie gminy preferuje się system kanalizacyjny z przerzutem ścieków do Miejsko Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków w Oświęcimiu jako wariant najkorzystniejszy pod względem ekonomicznym i ekologicznym.
7. Przy projektowaniu ewentualnych, lokalnych oczyszczalni należy uwzględnić następujące wymagania:
 - 1) zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków, głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogennych, w tym fosforu ogólnego,
 - 2) spełnienie obowiązujących norm dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - 3) stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i technicznych, zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną i możliwość etapowania realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy,

- 4) dążenie do automatyzacji procesów i unifikacji rozwiązań urządzeń oczyszczania ścieków,
 - 5) sytuowanie punktów zlewnych przy oczyszczalniach,
 - 6) przyjęcie zasady wspólnej - w gminie - gospodarki osadami ściekowymi,
 - 7) wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni.
8. W stosunku do zabudowy rozproszonej i przysiółków położonych poza zasięgiem systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków - wspieranie rozwiązań indywidualnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub minioczyszczalnie dla grup budynków).

22.

1. Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:
 - 1) kontynuowanie wdrażania systemu segregacji odpadów stałych u „wytwórców”, przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) przekazywanie zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) wywożenie odpadów nieprzerabialnych na komunalne składowisko odpadów stałych (na obszarze miasta Oświęcimia),
 - c) wywożenie odpadów niebezpiecznych na składowisko odpadów szkodliwych Firmy Chemicznej „Dwory” w Oświęcimiu,
 - d) zapewnienie niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów,
 - 2) likwidowanie i rekultywowanie "dzikich" wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

23.

1. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Oświęcim w energię elektryczną powinien zmierzać w kierunku:
 - 1) zapewnienia wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom, niezbędnych dostaw mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach,
 - 2) minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - 3) ograniczenia niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.
2. Utrzymanie się dotychczasowy system zaopatrzenia w energię elektryczną; uzyskanie dobrych warunków wymaga skoordynowanych działań:
 - 1) ze strony władz gminy - polegających na:
 - a) przekazywaniu informacji do przedsiębiorstwa sieciowego o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie gminy, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną,
 - b) zapewnieniu terenowych możliwości realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, poprzez pozostawienie wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wolnego od zabudowy pasa terenu o wymiarach:

- 100 m wzdłuż jednotorowej linii 400 kV (po 50 m z każdej strony osi linii),
- 100 m wzdłuż dwutorowej linii 220 kV (po 50 m z każdej strony od osi linii),
- 30 m wzdłuż linii 110 kV (po 15 m z każdej strony od osi linii),
- 16 m wzdłuż linii 15 kV (po 8 m z każdej strony od osi Unii).

W przypadku przebudowy linii 220kV (w szczególności dotyczy to linii relacji Bieruń - Komorowice - Byczyna Poręba - Poręba Czeczott, przebiegającą m.in. przez teren Babie) na linię trójtorową 2x400kV + 220kV pas wolny od zabudowy powinien wynosić minimum 70m (po 35 m z każdej strony od osi linii).

- 2) ze strony przedsiębiorstwa sieciowego, dostarczającego energię elektryczną - polegających na:
 - a) budowie nowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV, na terenach objętych procesami inwestycyjnymi oraz tych, na których istniejące wyposażenie jest niewystarczające,
 - b) uzupełnieniu i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV,
 - c) na terenach o zwartej zabudowie lub o wysokich walorach krajobrazowych - budowie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, a stacji transformator owo rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej.

24.

1. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Oświęcim w gaz powinien zmierzać w kierunku zapewnienia dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, a także ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług.
2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1, wymaga:
 - 1) utrzymania dotychczasowych zasad zaopatrzenia gminy w gaz ziemny oraz adaptacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjno-pomiarowych, jako elementów przyszłego systemu,
 - 2) modernizacji istniejącego systemu, tj. wymiany wymagających tego odcinków sieci gazowej, ze szczególnym uwzględnieniem wyeksploatowanej i mającej za małe przekroje stalowej sieci gazowej na terenie Grójca,
 - 3) rozbudowy w poszczególnych wsiach sieci rozdzielczej średnio- i niskoprężnej w zależności od aktualnych potrzeb, w tym w pierwszej kolejności zespołów projektowanej nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów usług i działalności gospodarczej w strefach osadniczych podmiejskich - A, a w dalszej kolejności w strefach: rolniczo osadniczych - B i przyrodniczo rolniczych - C, a także budowy sieci rozdzielczej średnio i niskoprężnej na terenie sołectw Harmęże i Pławy,
 - 4) zapewnienia wymaganych stref bezpieczeństwa wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych; w szczególności dotyczy to:
 - a) gazociągu Ø 400 CN 6,3 MPa, relacji Oświęcim - Bielsko-Biała,
 - b) gazociągu Ø 150 CN 2,5 MPa, relacji Oświęcim - Kęty,
 - c) gazociągu Ø 500 relacji Oświęcim Skawce (wzdłuż drogi do Zatora),
 - d) oraz stacje redukcyjno-pomiarowych I^o- w Rajsku i Grójcu, II^o- w Grójcu (Stawy Grójeckie) i Zaborzu.

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

3. Podstawowym kierunkiem rozwoju w zakresie systemu zaopatrzenia gminy Oświęcim w gaz, obok gazyfikacji sołectw Harmęże i Pławy, jest bieżąca rozbudowa w zależności od potrzeb.

25.

1. W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się zasadę:
- 1) utrzymanie i dążenie do rozwinięcia systemu zaopatrywania w ciepło z miasta Oświęcimia miejscowości położonych w rejonach osadniczych podmiejskich (A),
 - 2) utrzymania i rozwijania lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrujących zespoły usługowe wsi,
 - 3) preferowania urządzeń grzewczych w kotłowniach i indywidualnych urządzeniach, na kotły ogrzewane olejem opałowym bądź energią elektryczną,
 - 4) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

26.

1. Ustala się następujące kierunki rozwoju systemów telekomunikacyjnych:
- 1) osiągnięcie europejskich standardów w zakresie:
 - a) liczby abonentów telefonii,
 - b) niezawodności, jakości i prędkości transmisji, w tym także transmisji cyfrowych,
 - c) czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej,
 - 2) pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem wszystkich sieci telefonii komórkowych,
 - 3) rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi,
 - 4) usytuowanie placówki pocztowe telekomunikacyjnej w każdym sołectwie gminy Oświęcim.
2. Osiągnięcie celów wymienionych w ust. 1 wymaga:
- 1) ze strony władz gminy - tworzenia warunków do ustanawiania nowych placówek pocztowych i telekomunikacyjnych,
 - 2) ze strony operatorów systemów telekomunikacyjnych:
 - a) kontynuacji procesów rozwojowych systemów przy zachowaniu dotychczasowej dynamiki,
 - b) realizacji zamierzeń inwestycyjnych pomagających na budowie nowych koncentratorów w Rajsku, Brzezince, Stawach Grójeckich, Włosienicy i rozbudowie centrali w Grójcu.

27.

1. Ustala się następujące kierunki rozwoju cmentarnictwa:
- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych,
 - 2) utrzymanie w otoczeniu istniejących cmentarzy grzebalnych terenów wolnych od zabudowy - w miarę możliwości - o powierzchni umożliwiającej w przyszłości powiększenie cmentarzy i zapewnienie stref ochronnych,
 - 3) w miarę potrzeb - podejmowanie opracowań ekspertyz hydrogeologicznych, w celu sprawdzenia możliwości budowy nowych cmentarzy.

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

28.

1. Określa się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- 1) opracowanie kompleksowego programu rozwiązań w zakresie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, uwzględniającego potrzeby modernizacji i remontów kapitałnych obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) w pierwszej kolejności zabezpieczenie miejsc, obiektów i obszarów najbardziej zagrożonych powodzią oraz podtopieniami; dotyczy to głównie sołectw: Broszkowice, Dwory II i Stawy Monowskie,
- 3) na poprawa, uszczelnienie i podwyższenie obwałowań Wisły i Soły oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym,
- 4) naprawa i remonty obiektów wałowych, głównie śluz wałowych,
- 5) utrzymywanie i uzupełnienie urządzeń hydrotechnicznych rzek i potoków, ze szczególnym uwzględnieniem potoku Macocha, w dobrym stanie technicznym oraz utworzenie nowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, m.in. przy stosowaniu obudowy biologicznej cieków,
- 6) udrożnienie odpływów cieków do rzek Wisły i Soły,
- 7) utrzymywanie strefy ochronnej wałów o szerokości 50 m od stopy wałów, z zakazem realizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką wodną; uzgadnianie z administratorem zabezpieczeń powodziowych wszelkich działań związanych z rozbudową i przebudową istniejących obiektów w tej strefie,
- 8) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych.

W strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią w Babicach obejmującej obszar międzywała rzeki Wisły i Soły, przeznaczonej do świadomego, okresowego zalewania należy bezwzględnie ograniczyć jakąkolwiek zabudowę nie związaną z funkcją ochrony przeciwpowodziowej, obsługą żeglugi i energetyki oraz turystyki wodnej oraz stopniową likwidację istniejącej zabudowy. W strefie tego rodzaju zalewów powodziowych nie należy wprowadzać zwartych grup zieleni wysokiej i zakrzaczeń. Na obszarze tym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

W obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w Babicach, obejmującym tereny położone na zewnątrz strefy bezpośredniego zagrożenia, a także w zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania $Q_{max}p=1\%$, w planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zasady określone w niniejszym rozdziale. Dodatkowo zaleca się, aby ograniczać: lokalizację nowej zabudowy, zwłaszcza zakładów produkcyjnych, składów i magazynów paliw płynnych i gazowych, środków chemicznej ochrony roślin i nawozów sztucznych, toksycznych lub żrących substancji i środków chemicznych, przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym oraz budowy i rozbudowy innych obiektów grożących skażeniem środowiska. W strefie tej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy pełnej świadomości inwestora o potencjalnych zagrożeniach, o których informacje powinien uzyskać np. z wypisu i wyrysu z planu miejscowego. Zaleca się również, w zależności od możliwości, aby wszelka zabudowa była docelowo podłączona do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Obszarem ograniczonego użytkowania jest również obszar ochronny wałów i urządzeń przeciwpowodziowych obejmujący wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą ochronną o szerokości 50 m mierzoną od stopy wału. W obszarze tym nie można wykonywać robót ziemnych (kopania studni, rowów, sadzawek lub stawów) z wyłączeniem robót związanych z budową, modernizacją lub naprawą urządzeń melioracyjnych i ochrony przeciwpowodziowej.

W odniesieniu do terenów położonych w granicach II zmiany studium w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzeki Soły o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów obwałowanych rzeki Macocha (w zlewni Soły) o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych potoku Macocha Łęki położonych w granicach II zmiany studium obowiązują nakazy wynikające z prawa wodnego.

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

Rozdział VI

Strategiczne obszary rozwoju gminy Oświęcim; przedsięwzięcia publiczne, obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, zasady gospodarki gruntami

29.

1. Określa się następujące "obszary strategiczne", wymagające prowadzenia przez gminę aktywnej strategii realizacyjnej, jako warunku osiągnięcia celów rozwoju, o których jest mowa w rozdz. n i spełnienia głównego celu rozwoju gminy Oświęcim:
 - 1) obszary funkcjonalne MN - wymagające uporządkowania i przygotowania terenów pod zabudowę mieszkaniową, zorganizowania ośrodków usługowych oraz uzupełnienia braków wyposażenia w urządzenia komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków - w pierwszej kolejności,
 - 2) obszary funkcjonalne MZ stanowiące główne zespoły zabudowy wsi Harmężę, Grójec, Poręba Wielka i Włosienica, wymagające działań wymienionych w pkt 1,
 - 3) obszary DG1 - wymagające całościowego zagospodarowania,
 - 4) obszary OR - przyszłych zespołów urządzeń rekreacyjnych na terenach poeksploatacyjnych, wymagające określenia zasad wykorzystania i zagospodarowania w odniesieniu do całości obszaru,
 - 5) rejon D2 - przyrodniczo rolniczego i użytków zielonych, wymagający całościowego zagospodarowania,
 - 6) tereny związane z projektowaną drogą ekspresową i odgałęzieniem od niej południowego obejścia miasta Oświęcimia, wymagające wyprzedzającego uporządkowania stanu własnościowego.
2. Prowadzenie przez gminę aktywnej strategii realizacyjnej, o której mowa w odniesieniu do obszarów, wymienionych w ust. 1, dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych, finansowanych z budżetu gminy lub organów rządowych i sterowanych przez gminę, jak i realizacji przedsięwzięć finansowanych ze środków własnych innych podmiotów, koordynowanych przez gminę. Ich realizacja w znacznej części przypadków może być uwarunkowana podjęciem wspólnych działań inwestycyjnych, a w niektórych przypadkach - scaleniem gruntów.
3. Realizacja zadań na obszarach strategicznych powinna mieć charakter działalności priorytetowej, prowadzonej w Urzędzie Gminy na specjalnej ścieżce operacyjnej, w celu ułatwienia podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów.

30.

1. Ustala się następującą listę przedsięwzięć, służących realizacji celów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych:
 - 1) budowa drogi ekspresowej,
 - 2) w powiązaniu z ww. drogą ekspresową, budowa węzła drogowego i południowej obwodnicy miasta Oświęcimia z dojazdem do Muzeum w Brzezince,
 - 3) modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych,
 - 4) modernizacja obwałowań rzek Wisły i Soły,
 - 5) regulacja potoków, modernizacja urządzeń melioracyjnych,

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim

- 6) budowa nowych dróg gminnych,
- 7) modernizacja istniejących dróg gminnych,
- 8) urządzenie ścieżki rowerowej wzdłuż Wisły, w koronie wałów przeciwpowodziowych i systemu ścieżek rowerowych na obszarze gminy,
- 9) budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 10) modernizacja szkół, z przystosowaniem do pełnienia funkcji zgodnych z wdrażaną reformą systemu oświaty,
- 11) budowa obiektów usługowych,
- 12) urządzenie boisk sportowych,

Tereny wskazane na rysunku zmiany Studium dla Babic jako usługi publiczne UP wyznacza się jako tereny pod prowadzenie i rozwój inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

31.

1. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w Studium ze względu na istniejące uwarunkowania, dotyczy obszarów strategicznych, o których mowa w akapicie 29 pkt 3-6 i części obszarów wymienionych w akapicie 29 pkt 1 i 2, stanowiących nowe tereny, proponowane do zabudowy, *z wyjątkiem obszarów objętych zmianą Studium dla Babic oraz obszarów objętych II zmianą Studium.*
2. Stosownie do obowiązujących przepisów, obowiązek sporządzenia planu dotyczy odpowiednio terenów związanych z przedsięwzięciami publicznymi, o których mowa w akapicie 30, *z wyjątkiem obszarów objętych zmianą Studium dla Babic.*
3. *Dla wyznaczonego w zmianie Studium dla Babic terenu UC (teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) w rejonie ul. Krakowskiej, wskazuje się na obowiązek sporządzenia planu w tym obszarze.*
4. *Obszary, na których gmina w obrębie zmiany Studium dla Babic zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*
 - 1) *Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:*
 - a) *obszar wzdłuż ul. Śląskiej, o powierzchni około 9ha, który gmina zamierza przeznaczyć na cele działalności gospodarczej i usługowej,*
 - b) *obszar przy ulicy Wiśniowej, o powierzchni około 8ha, który gmina zamierza przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej,*
 - c) *niewielkie obszary w rejonie ulic Kolorowej, Kresowej, Wspólnej, Starowiślanej oraz Spacerowej, o łącznej powierzchni około 9ha, który gmina zamierza przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej,*
 - 2) *Zgodnie z wnioskiem GDDKiA opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny przy drodze krajowej. Należy wykluczyć możliwość dokonywania zmian przeznaczenia dla pojedynczych działek. Plany miejscowe powinny obejmować obszary o wielkości umożliwiającej wyznaczenie dróg, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*
5. *II Zmianą studium zostały wyznaczone obszary położone w części miejscowości Grojec, Rajsko i Zaborze, wskazane do opracowania planów miejscowych związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.*

32.

1. Ustala się następujące zasady gospodarki gruntami na obszarze gminy:
 - 1) tworzenie zasobów mienia komunalnego na cele mieszkaniowe, usługowe i działalności gospodarczej,

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem żółtym

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

- 2) tworzenie korzystnych warunków do inwestowania, w tym w zakresie działalności gospodarczej, w drodze wprowadzania okresowych ulg podatkowych dla inwestorów na obszarach wskazanych do tej działalności (DG),
- 3) w celu ułatwienia i przyspieszenia realizacji zadań na obszarach strategicznych, określenie specjalnych zasad podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów (w ramach obowiązujących przepisów),
- 4) promowanie akcji porządkowania stanu własności gruntów, zwłaszcza na obszarach strategicznych.

33.

Na rysunku zmiany Studium wskazuje się tereny zamknięte, związane z liniami kolejowymi, oznaczone na rysunku zmiany Studium, zgodnie z legendą. Nie wyznacza się dla nich stref ochronnych.

Problematyki zawarte w art.10, ust.2, pkt. 12, 13, 14, 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM dla Babic

Zakres przyjętych w zmianie studium ustaleń obejmuje zgodnie z podjętą w tej sprawie uchwałą nr XXII/163/08 Rady Gminy Oświęcim z dnia 2 lipca 2008:

- 1) *zmiany przeznaczenia niektórych fragmentów w całym obrębie Babice,*
- 2) *aktualizację ustaleń w tekście Studium, dotyczących obrębu Babice.*

W związku z potrzebą uwzględnienia nowych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy i uzupełnienia przyjętego w I edycji studium jego układu przestrzennego o nowe tereny, wskazane do zainwestowania (lub zmiany ustalonej dla nich funkcji), wskazuje się główne zmiany przeznaczenia lub inne formy zainwestowania:

- 1) *na terenach położonych przy ul. Krakowskiej oraz ul. Śląskiej, jako tereny działalności gospodarczej oraz zabudowy usługowej w szerokim zakresie (DG, UC),*
- 2) *na terenach położonych wzdłuż ul. Spacerowej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (ME).*

Wprowadzono również ustalenia zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Duży wpływ na zmianę struktury przestrzennej wsi miały również wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wyżej wymienione uzupełnienia nie naruszają generalnych zasad rozwoju przestrzennego wsi oraz gminy, przyjętego w I edycji studium i stanowią uzupełnienie jego układu przestrzennego. Przy określaniu zasad rozwoju przestrzennego w/w jednostek, określonych w dziale I, kierowano się utrzymaniem w maksymalnym stopniu zasad, jakie określone zostały w I edycji studium. Wypełniono również przyjęte w Strategii rozwoju gminy Oświęcim cele strategiczne, określając kierunki polityki przestrzennej wsi:

- 1) **Cele strategiczne z obszaru I - ROZWÓJ GOSPODARCZY + INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
 - zagwarantowanie możliwości rozwoju małych przedsiębiorstw na terenach mieszkaniowych, a średnich na terenach wskazanych pod działalność gospodarczą,
 - pozostawienie w użytkowaniu rolniczym terenów o wysokich klasach bonitacyjnych,
 - określenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej oraz dróg obsługujących nowe tereny inwestycyjne,
- 2) **Cele strategiczne z obszaru II - KULTURA I OŚWIATA:**
 - utrzymanie funkcji obecnego Domu Ludowego oraz szkoły i przedszkola, poprzez wyraźne wydzielenie terenów przeznaczonych na usługi publiczne,
- 3) **Cele strategiczne z obszaru III - OCHRONA ZDROWIA, REKREACJA I SPORT MASOWY:**
 - ustalenie przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu ponadregionalnym,
 - podejmowanie działań w kierunku lokalizacji boiska sportowego,
- 4) **Cele strategiczne z obszaru IV - OCHRONA ŚRODOWISKA:**
 - wyraźne rozdzielanie strefy osadniczej od strefy wolnej od zabudowy, ustalenie zakazów zabudowy,
 - wprowadzenie ustaleń dla obszarów „Natura 2000”,
 - ustalenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji i wodociągów,
 - wprowadzenie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych,
 - wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zalewowych.

34.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM dla terenów objętych II zmianą studium

1. Uzasadnienie II Zmiany Studium.

Głównym celem II Zmiany Studium jest zmiana kierunków zagospodarowania niektórych fragmentów w centralnej części gminy w miejscowościach Grojec, Rajsko i Zaborze poprzez uwzględnienie nowych uwarunkowań społecznych (potrzeb mieszkańców) oraz prawnych (uwzględnienie obszarów NATURA2000).

2. Synteza II Zmiany Studium

- 1) II Zmiana Studium obejmuje tereny położone w centralnej części gminy w miejscowościach Grojec, Rajsko i Zaborze. W terenach tych przebiega kilka istniejących gazociągów wysokoprężnych, linie elektroenergetyczne oraz magistrale wodociągowe.
- 2) II Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Nr XXVI/162/2000 Rady Gminy Oświęcim z dnia 18 października 2000 roku zmienionego uchwałą nr XLVI/356/10 Rady Gminy Oświęcim z dnia 16 czerwca 2010 roku, zapisów:
 - a) wskazujących tereny pod nowe inwestycje zgodnie z wnioskowanymi potrzebami osób indywidualnych,
 - b) wynikających z aktualizacji uwarunkowań w granicach obszarów objętych II zmianą.
- 3) II Zmiana dotyczy terenów położonych wg dotychczasowych zapisów Studium w:
 - a) **Podstawowych obszarach funkcjonalnych - Obszarach rozwoju funkcji osadniczych obszarów rozwoju funkcji osadniczych** - zabudowy i urządzeń, zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zagospodarowaniu, pełnionych, szczegółowych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w tym:
 - obszarów zabudowy mieszkaniowej usługowej o niskiej intensywności (głównie jednorodzinnej), nie związanej z rolnictwem - **MN**,
 - obszarów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - **MZ**,
 - obszarów objętych bądź proponowanych do objęcia ochroną wartości kulturowych - **OK**,
 - b) **Podstawowych obszarach funkcjonalnych - obszarach otwartych**, o zróżnicowanych uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania, w tym:
 - obszarów lasów i zadrzewień - **LD**,
 - obszarów łąkowo pastwiskowych - **ŁP**,
 - obszarów stawów rybnych - **RS**,
 - obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przeważającymi gruntami o niższych klasach bonitacyjnych - **RPn**,
 - obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przeważającymi gruntami o wysokich klasach bonitacyjnych - **RPw**,
 - obszarów śródlądowych wód powierzchniowych - **WS**,
 - c) **rejonach polityki przestrzennej - A5, A6 oraz C4 i C5**,
 - d) w zasięgu przebiegu **istniejących i projektowanych ważniejszych ciągów infrastruktury technicznej** (wymagających zachowania stref ochronnych).

3. Zakres II Zmiany Studium obejmuje kierunki zagospodarowania:

- 1) **Obszary rozwoju funkcji osadniczych** - zabudowy i urządzeń, zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zagospodarowaniu, pełnionych, szczegółowych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w tym:

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono kursywą oraz kolorem szarym

- a) obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – **MRI**,
- b) obszarów zabudowy usługowej – **UI**,
- c) obszaru objętego ochroną wartości kulturowych – **OKI**;
- 2) obszarów otwartych, o zróżnicowanych uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania, w tym:
 - a) obszarów lasów i zadrzewień - **LDI**,
 - b) obszarów zieleni, łąk i pastwisk - **ŁPI**,
 - c) obszarów stawów rybnych - **RSI**,
 - d) obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przeważającymi gruntami o niższych klasach bonitacyjnych – **RPnI**,
 - e) obszarów rolnych - gospodarki polowej, z przeważającymi gruntami o wysokich klasach bonitacyjnych – **RPwI**,
 - f) terenów śródlądowych wód powierzchniowych - **WSI**.

4. Zmiany dokonane dotyczą:

- 1) W części tekstowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim na którą składają się załączniki nr 3a-c do Uchwały nr XLVI/356/10 Rady Gminy Oświęcim z dnia 16 czerwca 2010 roku, stanowiące ujednoczone ustalenia studium uzupełniono dotychczasowe zapisy zagospodarowania terenów, w zakresie:
 - a) wprowadzenia nowych ustaleń oraz sygnatur i numeracji terenów objętych II Zmianą,
 - b) uzupełnienia niezbędnych wskaźników w stosunku do dotychczasowych ustaleń,
 - c) uzupełnienia zapisów wynikających z aktualizacji uwarunkowań występujących w obszarach objętych Zmianą takich jak:
 - obszary Natura 2000,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - określenia obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Na rysunku Studium, stanowiącym załącznik nr 4 do Uchwały nr XLVI/356/10 Rady Gminy Oświęcim z dnia 16 czerwca 2010 roku, będącym ujednoczonym rysunkiem studium wprowadzono:
 - a) granice obszarów objętych II zmianą,
 - b) aktualizowano zapisy wynikające ze zmiany uwarunkowań występujących w granicach II zmiany studium (opisując je w tekście),
 - c) wprowadzono nowe przeznaczenia w ramach terenów objętych II zmianą Studium oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
 - d) wprowadzono korekty przebiegów istniejącej infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadzono dodatkowy załącznik nr 5 Rysunek, określający aktualne uwarunkowania w granicach obszarów objętych Zmianą.

5. Zmiany te wyróżniono:

- a) w tekście Studium - kursywą oraz kolorem szarym
- b) na rysunku określającym kierunki zagospodarowania- wprowadzając granicę obszarów objętych II zmianą Studium oraz sygnatury terenów .