

**Uchwała Nr LV/564/06**  
**Rady Miasta Oświęcim**  
**z dnia 25 stycznia 2006 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia w Oświęcimiu w części obejmującej teren Stacji Paliw PKN ORLEN.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z p.zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z p. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/258/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Rada Miasta Oświęcim stwierdza zgodność projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia w Oświęcimiu w części obejmującej teren stacji paliw PKN Orlen.**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXI/258/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r. niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto teren istniejącej stacji paliw PKN Orlen powierzchni 1,14 ha, położony w rejonie ronda, pomiędzy ulicami: K. Olszewskiego, Chemików.
2. Obszar objęty niniejszym planem został określony na rysunku planu opracowanym w skali 1: 1'000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 2

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 składa się z ustaleń planu, zapisanych w formie niniejszej uchwały zawierającej:
  - 1) przepisy ogólne ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały,
  - 2) zasady przeznaczenia terenu (wg rodzaju użytkowania), określone w rozdziale II niniejszej Uchwały,
  - 3) zasady i warunki uzbrojenia terenu określone w III rozdziale niniejszej Uchwały,
  - 4) przepisy końcowe ustalające między innymi stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu określone w IV rozdziale niniejszej Uchwały,  
oraz załączników stanowiących jej integralną część, to jest:
  - 5) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zagospodarowanie terenu wraz zasadami obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 6) załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Ustalenia określone w § 2 ust.1 obowiązują łącznie.

## § 3

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu wymienione w § 1 i § 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Prawie ochrony środowiska** – należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, w tym ustaw: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody.
4. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust.1 pkt.5 niniejszej uchwały.
6. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu,

który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

7. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
8. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów.
9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu kubaturowego od trasy ulicy.

#### § 4

1. Określone w § 2 ust. 1 pkt 2 zasady przeznaczenia terenu wg rodzaju obejmują :
  - podstawowy rodzaj przeznaczenia (użytkowanie podstawowe) w rozumieniu §3 pkt.6,
  - dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (użytkowanie dopuszczalne) w rozumieniu §3 pkt. 7.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (linia ciągła) oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia opisanego w rozdziale II niniejszej uchwały.
3. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
4. Przedstawione na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym, a ustalona w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 6.

**Rozdział II**  
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
**( rodzaj użytkowania )**

**§ 5**

1. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **KU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stację paliw i usługi związane z obsługą ruchu kołowego, a obejmujące: wydzielone parkingi, dojazdy nie wydzielone, stacje obsługi pojazdów, myjnie itp.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług z zakresu handlu i gastronomii,
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji aby powierzchnia zabudowy obiektów i urządzeń usług z zakresu handlu i gastronomii nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni terenu planu, a urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu planu.
4. W terenie oznaczonym symbolem **KU**, ustala się możliwość realizacji zabudowy, z warunkiem przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem, iż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje **po wyłączeniu z eksploatacji gazociągu relacji Oświęcim–Dulowa DN 250 PN 2.5 Mpa**. Możliwość zagospodarowania terenu KU w stanie istniejącym jest ograniczona, ze względu na zasięg stref technicznych od gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 mm CN 2.5 Mpa przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy planu. Po zrealizowaniu gazociągu Dn 350 mm CN 2,5 MPa relacji Oświęcim–Dulowa (lokalizacja poza terenem objętym planem) planowane jest wyłączenie z eksploatacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm PN 2.5 MPa i z chwilą wyłączenia istniejącego gazociągu z eksploatacji wymagania odnośnie stref przestają obowiązywać, co będzie skutkować możliwością zagospodarowania tej części terenu. Ustala się realizację pasa zieleni wysokiej, o charakterze izolacyjnym wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki, w celu oddzielenia terenu usług i urządzeń obsługi komunikacji od terenów sąsiednich. Dostępność terenu z ulicy Olszewskiego, musi być ustalona na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

5. Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze planu:
- 1) W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska, o ochronie przyrody i ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.
  - 2) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność realizacji wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne a w zależności od potrzeb – w sieci gazowe, ciepłownicze i teletechniczne.
  - 3) W obszarze planu nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, dotyczy to zwłaszcza istniejącej grupy zieleni wysokiej.
  - 4) W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów ustala się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii takich jak np. energia elektryczna, gaz itp. W celu minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza ze stacji paliw wymagane jest:
    - a) zastosowanie rozwiązań technicznych polegających na zwrotnym odprowadzeniu par paliw do autocysterny w trakcie napełniania zbiorników,
    - b) zastosowanie odsysaczy oparów dla dystrybutorów etyliny oraz odsysaczy i chwytników resztek oleju dla dystrybutorów oleju napędowego,
    - c) zastosowanie wahadła gazowego oraz zaworów próżniowych na zakończeniach odpowietrzników zbiorników.
  - 5) Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.
  - 6) W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
  - 7) W celu stosowania przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, wszelkie zamierzenia w obszarze planu, w tym m.in. dotyczące podziału na nowe działki, należy uzgodnić z zarządcami dróg tj. ul. Chemików i Olszewskiego.
  - 8) W ramach terenu KU wyklucza się lokalizację reklam bliżej skrzyżowania niż

wyznaczona w planie linia zabudowy. Lokalizacja reklam podlega zaopiniowaniu zarządcy drogi.

6. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki minimalne ich wielkości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki na 25m.

7. Ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów terenów KU:

- 1) dla wydzielenia nowych działek z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6 i tak aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd ,
- 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów,
- 3) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowywania działek:

- 1) niwelacja terenu działki powinna być ograniczona – maksymalne nasypy do 0,5m; maksymalne wykopy do 1,0m,
- 2) wewnętrzne dojazdy i dojścia piesze należy wykonać z nawierzchni żwirowej lub brukowanej kamieniem lub kostką betonową,
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych, wysokich (powyżej 1,2m) na odcinkach dłuższych niż trzy metry.

9. Prowadzenie działalności w obszarze planu nie może powodować uciążliwości wykraczających poza linie rozgraniczające terenu KU.

10. Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy:

- 1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, zadaszenia i obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane z uwzględnieniem położenia terenu, w bezpośredniej bliskości arterii komunikacyjnych (nakaz nie przesłaniania widoczności) oraz jego ekspozycji. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.
- 2) Wysokość obiektów kubaturowych położonych w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji winna wynosić maksymalnie 6m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do najwyżej położonej części dachu. W ramach terenu KU dopuszcza się możliwość realizacji jednego elementu zagospodarowania stanowiącego dominantę, ale jego wysokość nie może przekroczyć 12m. Zaleca się aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych . Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich.
- 3) Ustala się konieczność pozostawienia 45% powierzchni biologicznie czynnej terenu KU.

- 4) W ramach terenu usług i urządzeń obsługi komunikacji winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej powierzchni użytkowej.
  - 5) Istniejące obiekty usługowe lub gospodarcze pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy z zachowaniem określonych powyżej rygorów oraz ewentualnej ich likwidacji.
11. Ustala się obowiązek rozpoznania warunków hydrogeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Forma i zakres tego opracowania powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, obowiązujących dla tego typu prac.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **ZASADY I WARUNKI UZBROJENIA TERENU**

##### **§ 6**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się następujące **zasady i warunki uzbrojenia terenu**:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dostosowania przebudowy stacji paliw PKN w ul. Chemików i Olszewskiego, jako położonej w obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Zaborze" – do zakazów i ograniczeń określonych w decyzji Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Wodnej Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu nr SOS – 6210/59/99 z dnia 24.01.2000 r.;
- b) utrzymania dotychczasowego zaopatrzenia z wodociągu komunalnego "Oświęcim" w oparciu o zasilanie z magistrali F300 mm w ul. Chemików, z uwzględnieniem koniecznej przebudowy istniejącego podłączenia, kolidującego z projektowanym zainwestowaniem terenu;
- c) przebudowy sieci wodociągowej PE 280 mm w ul. Olszewskiego – na odcinku od ronda do projektowanej ulicy po zachodniej stronie stacji paliw i zlokalizowania jej w poboczu drogi;
- d) przebudowy sieci wodociągowej żeliwnej F300 mm w ul. Chemików (ze zmianą materiału na PE);
- e) przebudowy przyłącza wody do Mostostalu Kraków Oddział Oświęcim (zlokalizowania go poza projektowanym wjazdem / wyjazdem do stacji od strony ul. Chemików);

- f) przebudowy dwóch kabli energetycznych 6kV relacji FCH "Dwory" – Stacja Uzdatniania Wody "Zaborze", na odcinku kolizji z projektowanym sklepem i myjnią;
  - g) podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągu publicznego;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków :
- a) utrzymania jako odbiornika ścieków sanitarnych – kanalizacji miejskiej, prawobrzeżnej części miasta, sprowadzającej ścieki sanitarne na miejsko - przemysłową, biologiczno - chemiczną oczyszczalnię ścieków dla Oświęcimia;
  - b) dostosowanie sieci kanalizacji sanitarnej do odprowadzenia ścieków z projektowanych obiektów do kanału sanitarnego F300 mm biegnącego w północno-zachodniej części obszaru;
  - c) przebudowy odcinka kanału sanitarnego F400 mm dla Monowic, kolidującego z projektowanymi obiektami na warunkach określonych przez Urząd Miasta Oświęcim – Wydział Inwestycji Miejskich – prowadzący inwestycję budowy kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Monowice;
  - d) realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu oznaczonego symbolem KU, ze sprowadzeniem wód opadowych, po podczyszczeniu na własnych urządzeniach oczyszczających - do kanału deszczowego F1000 mm uchodzącego do Klucznikowskiego Potoku bez możliwości naruszania przebiegu kanału F1000 mm;
  - e) podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacyjnej.
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
- a) utrzymanie przebiegu linii kablowych średniego i niskiego napięcia. W przypadku kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem należy je przebudować poza obszar kolizji zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci;
  - b) szczegółowy przebieg linii kablowej średniego i niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
  - c) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nastąpi z istniejącej stacji transformatorowej Sn/0,4 kV zlokalizowanej poza obszarem planu. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
  - d) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia 1m;
  - e) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako podziemne.



4) w zakresie ciepłownictwa:

- a) zaleca się pokrycie potrzeb cieplnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w indywidualnych źródłach ciepła należy wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia do czasu trwałego wyłączenia go z eksploatacji, pisemnie potwierdzonego przez operatora sieci PGNiG S.A., Regionalny Oddział Przesyłu w Świerklanach;
- b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn250 CN2,5 MPa:
  - 25 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu);
  - 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku);
  - 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże – (odległość od rzutu budynku);
- c) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 40m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- d) po zrealizowaniu gazociągu Dn350 mm CN2,5 MPa relacji Oświęcim–Zabierzów (lokalizacja poza terenem objętym planem) planowane jest wyłączenie z eksploatacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn250 mm CN2.5 MPa. Z chwilą wyłączenia istniejącego gazociągu z eksploatacji wymagania odnośnie zachowania odległości podstawowych przestają obowiązywać;
- e) nie przewiduje się budowy sieci gazowej średniego ciśnienia na obszarze objętym planem;

6) w zakresie telekomunikacji:

- a) utrzymanie przebiegu istniejących linii kabli teletechnicznych. W przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanym zagospodarowaniem należy je przebudować poza obszar kolizji zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci;
- b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- c) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras

komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych lub ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii.

## **Rozdział IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 7**

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości **w wysokości 30%** w związku ze zmianą planu.

#### **§ 8**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszą zmianą planu - tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia uchwalonego uchwałą Nr XLVI/441/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 4 lipca 2001r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 136 z dnia 8 października 2001r., poz. 2018.

#### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

#### **§ 10**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

#### **§ 11**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr LV/564/06  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 25 stycznia 2006 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Olszewskiego, Chemików i Tysiąclecia w Oświęcimiu w części obejmującej teren stacji paliw PKN Orlen, określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi własność PKN "Orlen", jest zagospodarowany i użytkowany jako sześciostanowiskowa stacja paliw, z dojazdem z ulicy Olszewskiego. Na przedmiotowej nieruchomości planowana jest przez PKN "Orlen" przebudowa istniejącej stacji polegająca na zmianie lokalizacji obiektów i urządzeń oraz zbliżenie ich do istniejącego w tym rejonie ronda Chemików – Olszewskiego.

Sytuacja istnienia i funkcjonowania stacji paliw (w stanie istniejącym i dokumentach planistycznych) oraz pozostawienie sposobu użytkowania terenu w niniejszej zmianie planu - stwarza sytuację braku zmiany sposobu użytkowania, co z kolei powoduje brak zmiany wartości gruntu i tym samym skutków finansowych przyjęcia zmiany planu.

Należy podkreślić, iż zmianą planu objęto teren prywatny, w którym nie będą realizowane żadne zadania własne Gminy Miasta Oświęcim, co nie wywoła konieczności ponoszenia przez Gminę Miasto jakichkolwiek kosztów.

Opłata "planistyczna", o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania dla niniejszej zmiany planu.

Podsumowując, zaistniała szczególna sytuacja, w której zmiana planu nie wywoła skutków finansowych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Gmina Miasto nie poniesie zatem kosztów, ale też nie uzyska wzrostu korzyści finansowych związanych z uchwaleniem zmiany planu.