

Uchwała Nr XI/100/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2003 r. Nr 142 poz. 1591 – t.j. z p. zm.) oraz 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 - t.j. z p. zm.)

Rada Miasta Oświęcim:

po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr LIX/594/06 z dnia 29 marca 2006r. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu**

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części

obejmującej jednostkę 1UC w/w planu , zwana dalej „zmianą planu” obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,48 ha w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu oraz na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr LXIV/648/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały i części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące część graficzną obejmują:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek zasad uzbrojenia terenu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 określający zasady podłączeń do uzbrojenia miejskiego.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
 - 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4

Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów wstępnych (określonych w Rozdziale I);

- 2) przepisów szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy (określonych w Rozdziale II);
- 3) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale III).

§ 5

Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju funkcji usługowej poprzez:

- 1) wprowadzenie regulacji zapewniających racjonalne wykorzystanie terenu w aspekcie istniejących walorów przestrzennych i ekonomicznych dla zwiększenia intensywności zabudowy m.in. poprzez określenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz gabarytów zabudowy;
- 2) ustalenie zasad kształtowania zabudowy usługowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni oraz w nawiązaniu do bezpośredniego otoczenia;
- 3) ustalenie generalnych zasad dostępności komunikacyjnej oraz możliwości połączeń do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 6

W obszarze objętym zmianą planu ze względu na zainwestowanie kubaturowe w przeszłości nie występują grunty rolne lub grunty leśne, w rozumieniu przepisów odrębnych; nie następuje zatem zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planu- należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu, o której mowa w § 3 ust.1 pkt 1;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które

zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach tekstu zmiany planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynków w projekcie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 8) niewydzielonych w zmianie planu dojazdach wewnętrznych – należy przez to rozumieć dojazdy, dla których nie wydzielono terenu liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, zapewniające obsługę budynków i urządzeń w obrębie wyznaczonego zmianą planu terenu;
- 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej; w obliczeniu wskaźnika uwzględnia się 50% sumę powierzchni zieleni projektowanej na stropdachach i tarasach budynków o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej w tym autobusowej, tereny zieleni urządzonej i inne dostępne publicznie w szczególności służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (trawniki i kwietniki);
 - 14) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r.;
 - 15) ustaleniach zmiany planu – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1;
 - 16) obiektach usługowych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone dla potrzeb administracji, handlu (w tym handlu hurtowego), obsługi bankowej, gastronomii, usług turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz innych podobnych funkcji w tym związanych z obsługą podmiotów gospodarczych a także budynków biurowych oraz urządzeń kultury (kina);
 - 17) wysokości budynku (zabudowy) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną przy budynku od najniższej położonego poziomu terenu do jego zwieńczenia t.j. gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu, przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia terenowego związanego ze zjazdem do garażu lub parkingu podziemnego oraz z zejściem do piwnic prowadzonym na zewnątrz budynku;
 - 18) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące:
 - a) płaskie – o powierzchni ekspozycji większej niż $6,0\text{ m}^2$,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza $2,0\text{ m}$,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej $2,5\text{ m}$ od poziomu przyległego terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej $13,0\text{ m}$ od poziomu przyległego terenu;
 - 19) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące, umieszczone na ogrodzeniu lub na obiekcie budowlanym a także przy wejździe na teren lub działkę budowlaną dotyczące prowadzonej na danym terenie działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycji mniejszej niż 6 m^2 .
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.
3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami

umieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Określa się obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczające granicę terenu o ustalonym w treści uchwały przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania (pokrywające się z granicą obszaru objętego zmianą planu);
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy j.w od strony obwałowań Soły uwarunkowana uzyskaniem zgody Marszałka Województwa Małopolskiego (art. 85 ust. 2 ustawy Prawo wodne);
 - 5) teren o ustalonym w treści uchwały przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczony symbolem literowym „UC” jako teren *usług komercyjnych obejmujący samodzielne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub obiekty usługowe z dopuszczeniem lokali handlowych o powierzchni jak wyżej*;
 - 6) zasięg utrzymania istniejącego drzewostanu oraz wzbogacenia lub przekształcenia dotychczasowego użytkowania na cele zieleni;
 - 7) rejon lokalizacji głównego wejścia pieszego na obszar objęty zmianą planu (na przedłużeniu ciągu pieszego wzdłuż ul. Garbarskiej).
2. Określa się elementy informacyjne zawarte w części graficznej, które nie stanowią ustaleń zmiany planu lub położone są poza obszarem objętym zmianą planu:
 - 1) przewidywany rejon wyjazdu i wjazdu na obszar objęty zmianą planu;
 - 2) główne ciągi piesze.
3. Określa się zasady uzbrojenia terenu na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
 - 1) przebieg istniejących ciągów uzbrojenia miejskiego w rejonie obszaru objętego zmianą planu, w tym:
 - a) sieć wodociągowa,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć telekomunikacyjna,
 - e) sieć ciepłownicza,

- f) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN (kablowa),
 - g) sieć gazowa średnioprężna,
 - h) istniejąca stacja transformatorowa SN/nN (do przeniesienia w ramach terenu UC w miejsce uzgodnione z zarządcą sieci i urządzeń);
- 2) kierunki proponowanych podłączeń do sieci miejskiej obszaru objętego zmianą planu (z możliwością wykorzystania istniejących podłączeń) w zakresie:
- a) sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) telekomunikacji,
 - e) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
 - f) gazociągu średnioprężnego ,
 - g) sieci ciepłowniczej.
- 3) proponowany rejon przeniesienia istniejącej stacji transformatorowej SN/nN z możliwością uściślenia lub zmiany jej lokalizacji w obrębie obszaru objętego zmianą planu na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 9

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują:

- 1) tereny i elementy przyrodnicze chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i dóbr kultury, a także obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszary bezpośrednio zagrożone powodzią (niemniej jednak cały obszar os. Zasole w tym obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu potencjalnych zagrożeń powodziowych w przypadku przerwania obwałowań rzeki Soły).

§ 10

Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania a także zmiany zagospodarowania

i użytkowania terenu nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych w tym również norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) wymagań określonych niniejszą uchwałą.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UC** z przeznaczeniem podstawowym jako **teren usług komercyjnych obejmujący samodzielne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub obiekty usługowe , o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 16 z dopuszczeniem lokali handlowych o powierzchni jak wyżej.**
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - 1) zieleń urządzoną (zieleńce, skwery);
 - 2) komunikację związaną z obsługą wyznaczonego terenu usług komercyjnych:
 - a) nie wydzielone w zmianie planu dojazdu wewnętrzne,
 - b) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze;
 - 3) parkingi, place składowe i postojowo - manewrowe;
 - 4) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - 5) obiekty małej architektury.

§ 12

1. Dla terenu, o którym mowa w § 11 ustala się określone w ust. 2-7 warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się:

1) w zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) główne wejście piesze na obszar objęty zmianą planu a także główne wejście do zespołu usługowego należy lokalizować od strony ul. Legionów w rejonie ustalonym na rysunku zmiany planu (rejon skrzyżowania ul. Garbarskiej z ul. Legionów), przy czym dopuszcza się możliwość wprowadzenia dodatkowego wejścia od strony wschodniej z ciągu pieszego na obwałowaniu rzeki Soły,
- b) główne wejście do zespołu usługowego należy odpowiednio zaakcentować przestrzennie w elewacji budynku lub zespole budynków,
- c) wielkość zespołu usługowego należy dostosować do skali miasta powiatowego przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ust. 4 pkt 1 i pkt 4,
- d) lokalizację elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych t.j. śmietniki, place postojowo-manewrowe i składowe w miejscach nie eksponowanych widokowo t.j od strony wschodniej i północno- wschodniej,
- e) jeżeli specyfika prowadzonej działalności , kształt terenu lub działki budowlanej oraz inne ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu uniemożliwiają realizację ustalenia, o którym mowa w pkt d należy stosować przesłonięcia dysharmonijnych elementów zagospodarowania pasem zieleni zimozielonej lub ogrodzeniem innym niż ażurowe z zastrzeżeniem lit f tiret drugi,
- f) w przypadku wygradzania terenu lub działek budowlanych w obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić:
 - przewidywane poszerzenie ul. Legionów,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z blachy oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła),
 - w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż drogi krajowej (ul. Legionów) winno ono przebiegać w liniach rozgraniczających tę drogę,
- g) segregację ruchu pieszego i kołowego w obszarze objętym zmianą planu;

- 2) w kształtowaniu przestrzeni publicznej terenu usługowego oraz otoczenia ul. Legionów należy zapewnić wysoką estetykę zagospodarowania przez zapewnienie:
- a) zachowania wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 lit. a) przy spełnieniu warunków określonych w ust. 3 pkt 8 dla linii zabudowy od strony wschodniej (obwałowanie rzeki Soły) oraz 10 m od krawężnika jezdni drogi krajowej,
 - b) kształtowania zieleni zespołu usługowego przy uwzględnieniu:
 - określonego w ust. 4 pkt 2 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - zapewnienia co najmniej 30% udziału drzewostanu i krzewów zimozielonych,
 - c) zakazu lokalizacji więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego oraz wolnostojących tablic informacyjnych i reklamowych z wyłączeniem tablic i reklam świetlnych lokalizowanych na elewacjach projektowanych budynków usługowych.
3. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
- 1) zasadę racjonalnego wykorzystania gruntów przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wg przepisów odrębnych z wyjątkiem centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha;
 - 3) zakaz realizacji usług bez równoczesnego wyposażenia terenów w docelowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym szczególnie z zakresu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych;
 - 4) kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu:
 - a) koncentracji zieleni wzdłuż linii rozgraniczających ustalenia na obszarze określonym na rysunku zmiany planu ze szczególnym uwzględnieniem pasów szerokości min. 5m od strony północnej i od

strony obwałowań Soły,

- b) zachowania istniejącego drzewostanu w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu na cel ustalony w zmianie planu, a zwłaszcza szpalerów modrzewi rosnących w północnej i wschodniej części obszaru objętego zmianą planu (z wyłączeniem drzewostanu wchodzącego w zakres przewidywanego poszerzenia ul. Legionów – położonego poza granicami obszaru objętego zmianą planu),
 - c) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z projektowanym programem przy spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi;
- 5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
 - 6) obowiązek oczyszczania wód opadowych i ścieków pochodzących z dróg, nie wydzielonych w zmianie planu dojazdów wewnętrznych, placów składowych i postojowo-manewrowych a także parkingów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych związanych z zainwestowaniem obszaru objętego zmianą planu należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego względnie w przypadku stwierdzenia małej efektywności ekonomicznej w oparciu o rozwiązania indywidualne np. ogrzewanie elektryczne, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii;
 - 8) zapewnienie odległości od obwałowań rzeki Soły zgodnie z przepisami odrębnymi (dla ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej niezbędne uzyskanie zgody Marszałka Województwa Małopolskiego).
4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** obowiązują ustalenia:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 70%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 15%;
 - 3) dachy płaskie z możliwością akcentowania fragmentów zabudowy w formie dachu spadzistego lub półokrągłego (doświetlenie pasaży handlowych, akcentowanie wejścia);
 - 4) maksymalna wysokość budynków (zabudowy) na obszarze objętym zmianą planu nie może przekraczać 18m do poziomu gzymsu lub górnej krawędzi attyki (nie dotyczy urządzeń technicznych na dachach budynków). Dla 30% powierzchni zabudowanej

dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynków do 22m pod warunkiem cofnięcia wyższej części budynków co najmniej 2 m od linii elewacji.

5. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego** ustala się:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu określając:
 - a) główne wjazdy na teren z drogi krajowej (ul. Legionów) pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z właściwym zarządcą drogi,
 - b) ze względu na charakter programu, a także warunki przeciwpożarowe zapewnienie dostępności zespołu usługowego ze wszystkich stron poprzez realizację na terenie nie wydzielonego w zmianie planu dojazdu wewnętrznego w formie pętli;
- 2) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego zmianą planu zapewnią linie autobusowe prowadzone w ul. Legionów; dopuszcza się możliwość wprowadzenia przystanku autobusowego na terenie ustalenia;
- 3) zasady obsługi parkingowej obszaru objętego zmianą planu:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych na parkingach w ilości:
 - 35mp/1000m² powierzchni sprzedaży oraz 35 mp/100 zatrudnionych,
 - 3mp/10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - 2mp/100m² powierzchni użytkowej dla rzemiosła usługowego,
 - 3mp/100m² powierzchni użytkowej dla administracji, agencji bankowych,
 - 30mp/100 miejsc w obiektach kinowych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych dla kina i handlu w układzie rotacyjnym tzn. do sumarycznego bilansu należy przyjąć nie mniej niż 40% wymaganych miejsc postojowych dla kina,
 - c) powierzchnię niezbędnych placów postojowo-manewrowych należy określać indywidualnie w zależności od rodzaju planowanej działalności usługowej,
 - d) dopuszcza się stosowanie parkingów wielopoziomowych oraz możliwość parkowania w obrębie terenu nie wydzielonego w zmianie planu dojazdu wewnętrznego jako pasy i zatoki postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zapewnienie zasilania w wodę obszaru objętego zmianą planu z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg Φ 400 mm zlokalizowany po wschodniej stronie poza obszarem objętym zmianą planu,
- b) system rozprowadzający wodę w obszarze objętym zmianą planu należy oprzeć na istniejącym wodociągu rozdzielczym z rur PE 110 mm wchodzącym od strony zachodniej poprzez ul. Legionów na obszar objęty zmianą planu oraz w oparciu o drugostronne przyłącze doprowadzone z sieci Φ 400 mm biegnącej wzdłuż wału Soły lub z sieci Φ 160 mm biegnącej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego zmianą planu ,
- c) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej zachowanie technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci wodociągowej przez zapewnienie odległości od zewnętrznych krawędzi rurociągu dla sieci o przekroju Φ 400 mm nie mniejszej niż 3,0 m do zabudowy i 1,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków należy oprzeć na istniejącym, zlokalizowanym po zachodniej stronie ul. Legionów kolektorze Φ 1000 mm z możliwością wykorzystania wchodzącego od strony zachodniej przez ul. Legionów na obszar objęty zmianą planu kolektora Φ 200 mm,
- b) wzdłuż liniowych obiektów kanalizacji sanitarnej zachowane zostaną techniczne strefy ochrony przez zapewnienie odległości od zewnętrznych krawędzi kanału nie mniejszej niż 5,0 m do zabudowy i 2,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień;

3) w zakresie kanalizacji deszczowej:

- a) możliwość bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do kolektora deszczowego Φ 400 mm zlokalizowanego wzdłuż ul. Legionów, względnie do kolektora Φ 1550 – 2400 mm po zachodniej stronie tej ulicy,
- b) wzdłuż liniowych obiektów kanalizacji deszczowej zachowane zostaną techniczne strefy ochrony przez zapewnienie odległości od

zewnątrznych krawędzi kanału nie mniejszej niż 5,0 m do zabudowy i 2,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień;

4) w zakresie elektroenergetyki:

- a) przewiduje się możliwość wykorzystania istniejącej stacji transformatorowej i rozdzielni 15kV względnie jej rozbudowę przy dopuszczeniu zmiany miejsca jej lokalizacji w obrębie terenu UC na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- b) zasilanie obiektów w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta energii,
- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów kubaturowych i nie wydzielonego w zmianie planu dojazdu wewnętrznego należy zachować techniczne strefy ochrony wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - dla linii kablowych SN i nN – 0,5 m od skrajnego przewodu,
 - dla linii napowietrznych nN – 3m od skrajnego przewodu,
 - dla linii napowietrznej SN – 8m od skrajnego przewodu,
 - dla stacji transformatorowych – 5x5m,przy dopuszczeniu innego sposobu lokalizacji budynków pod warunkiem wykonania pomiarów sprawdzających natężenie pola elektromagnetycznego;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz obszaru objętego zmianą planu przewidziano w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną DN125 mm biegnącą wzdłuż ul. Legionów,
- b) wzdłuż liniowych obiektów i urządzeń gazowniczych należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi techniczne strefy ochrony (uwzględniając w dostosowaniu do rodzaju gazociągu strefy kontrolowane i strefy zagrożenia wybuchem) stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) przyjęcie jako źródła zasilania magistralę ciepłowniczą biegnącą równolegle do ul. Legionów po zachodniej jej stronie przy dopuszczeniu rozwiązań indywidualnych, o których mowa w ust. 3 pkt 7,

- b) podłączenie do w/w magistrali ciepłej należy przewidzieć z przekroczeniem ul. Legionów wzdłuż ul. Garbarskiej lub alternatywnie zgodnie z warunkami dysponenta sieci trasą uzgodnioną przez Urząd Miasta Oświęcim,
 - c) konieczność zachowania technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do Dn 150 przez zapewnienie lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości nie mniejszej niż 2,0m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** system należy oprzeć na istniejącej linii teletechnicznej przebiegającej wzdłuż ul. Legionów;
- 8) w odniesieniu do **istniejących sieci infrastruktury technicznej** ustala się dopuszczenie utrzymania lub likwidacji istniejących w obszarze objętym zmianą planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od stanu technicznego oraz stopnia występowania kolizji z planowanymi nowymi obiektami, przy uwzględnieniu warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci;
- 9) przebieg i lokalizację przyłączy w obrębie pasa drogowego ul. Legionów należy ustalić w porozumieniu z zarządcą drogi.
7. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu** ustala się:
- 1) zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania terenu (powyższe nie dotyczy organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie);
 - 2) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania gruntów do czasu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 13

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską , Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym symbolem B67P uchwalonego uchwałą Nr LXI/611/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25.09.2002 r. tracą moc ustalenia § 7 ust. 2 w całości.

2. Jednocześnie dokonuje się skreślenia następujących zapisów uchwały o której mowa w ust. 1:

- a) w § 12 ust. 4 końcowe wyrazy: „...oraz wjazdu na teren zespołu usługowego (1UC) należy przewidzieć...”, zastępuje się słowami: „...oraz głównego wejścia na teren zespołu usług (UC) po wschodniej stronie ul. Legionów należy przewidzieć....”,
- b) w § 12 ust. 4 lit. b skreśla się wyrazy „...oraz wjazdu na teren UC ...”,
- c) w § 16 pkt 3 skreśla się wyrazy „... w granicach terenu 1UC...”.

3. Pozostałe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską , Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym symbolem B67P uchwalonego uchwałą Nr LXI/611/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25.09.2002 r., pozostają bez zmian.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 15

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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/100/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 czerwca 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami: Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j.w. został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 marca 2007 r. do 24 kwietnia 2007 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu t.j. do dnia 8 maja 2007 r. wpłynęły 2 uwagi złożone przez IGI Galeria Zasole Sp. z o. o. w pismach z dnia 27.04.2007 r. oraz z dnia 04.05.2007 r.

Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu jest mowa o:

- *zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami: Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu,*
- *ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami).*

Prezydent Miasta Oświęcim Protokołem znak: GP/z.1.7321-45/80/07, z dnia 10.05.2007r. rozpatrzył uwagi zgłoszone do projektu zmiany planu zawarte w wykazie stanowiącym załącznik do protokołu. Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, odnosi się do nieuwzględnionej częściowo uwagi.

W zakresie uwagi uwzględnionej i częściowo uwzględnionej zostały wprowadzone odpowiednie korekty w projekcie zmiany planu.

W zakresie uwagi częściowo nie uwzględnionej przez Prezydenta Miasta Oświęcim, Rada Miasta Oświęcim postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Uwaga nr 2 wniesiona przez IGI Galeria Zasole Sp. z o.o. w piśmie z dnia 04.05.2007 r. zawiera 6 propozycji zmian w projekcie planu, z pośród których nie uwzględniono tylko jednej.

Treść nieuwzględnionej propozycji zgłoszonej w ramach uwagi nr 2 dotyczy dokonania w legendzie rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały (rysunek zasad uzbrojenia terenu) w pkt 3.2 zmiany polegającej na usunięciu oznaczenia kanalizacji deszczowej.

Jako uzasadnienie zgłaszający uwagę podaje, że nie ma technologicznych możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza do kanalizacji ogólnospławnej Ø 400 mm.

Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił tej propozycji.

Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Kanalizacja deszczowa stanowi jeden z elementów infrastruktury technicznej.

Z zapisu §2 ust. 2 projektu uchwały w sprawie planu wynika, że ustalenia zawarte w treści uchwały i w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie.

Brak więc możliwości uwzględnienia uwagi w określonym wyżej zakresie gdyż rysunek planu winien w pełni odpowiadać problematyce określonej w ustaleniach planu.

Podkreślić należy, że z zapisu §12 ust. 6 pkt 3 lit. a projektu uchwały jednoznacznie wynika możliwość alternatywnego podłączenia do kolektora Ø 1550-2400 mm. Dla jednoznacznego ucytelnienia zapisu w treści w/w pkt 3 lit. a w miejsce słowa „a ponadto” wprowadzono słowo „względnie”. Skorygowany zapis otrzymuje brzmienie:

„a) możliwość bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do kolektora deszczowego Ø 400 mm zlokalizowanego wzdłuż ul. Legionów względnie do kolektora Ø 1550-2400 mm po zachodniej stronie tej ulicy...”. Jednocześnie w legendzie rysunku zasad uzbrojenia terenu (załącznik nr 2 do projektu uchwały) w pkt 3.2 słowo „...miejsca...” zastępuje się słowem „...kierunki ...”

Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z pismem znak: TT/2191/2006 Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Oświęcimiu z dnia 24.08.2006 r. (złożonym w ramach

wniosków zgłaszanych do projektu planu na wstępnym etapie procedury planistycznej) przedmiotowa kanalizacja Ø 400 mm w ul. Legionów określona została jako kanalizacja deszczowa (a nie jak mylnie podaje zgłaszający uwagę kanalizacja ogólnospławna).

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XI/100/07
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 czerwca 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami: Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu.

Projekt zmiany planu określa zasady powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym (ul. Legionów) oraz zasady i kierunki podłączenia do istniejącej sieci uzbrojenia miejskiego przebiegającego w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu w tym do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i opadowej stanowiącej zrealizowane zadania własne miasta Oświęcim.

Realizację włączenia do układu komunikacyjnego oraz podłączenie do istniejących sieci uzbrojenia miejskiego nie stanowią zadań własnych gminy i będą realizowane przez inwestora (inwestorów) w ramach prowadzonych inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W świetle ustaleń pkt 1 **zmiana planu miejscowego nie powoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy** zatem nie przewiduje się wydatków z budżetu miasta na te zadania.