

**Uchwała Nr XL/415/08**  
**Rady Miasta Oświęcim**  
**z dnia 29 grudnia 2008 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Fabryczną a terenami Firmy Chemicznej Dwory S.A. w rejonie ul. Stara Droga, z wyłączeniem terenu objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z p. zm.) - **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Fabryczną a terenami Firmy Chemicznej Dwory S.A. w rejonie ul. Stara Droga, z wyłączeniem terenu objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku**, zwany dalej planem, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcimia, uchwalonego uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru obejmującego tereny położone we wschodniej części Oświęcimia, w rejonie ulic: Fabrycznej, Stara Droga, wg granic przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały Nr LXIV/647/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Fabryczną a terenami Firmy Chemicznej Dwory S.A. w rejonie ul. Stara Droga, z wyłączeniem terenu objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku.**

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 38,42 ha.

## **§ 2**

1. Uchwała obejmuje tekst ustaleń planu zawarty w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) rysunek planu w skali 1:1000 – będący ustaleniem planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,
    - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

## **§ 3**

Jako podstawowy cel planu przyjęto potrzebę porządkowania przestrzeni przez ustanowienie regulacji prawnych zapewniających możliwość kształtowania ładu przestrzennego w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji produkcyjnych, działalności gospodarczej, składowej i usługowej wraz z określeniem zasad funkcjonowania w obszarze planu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów zieleni.

## **§ 4**

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt 2, lit. a), stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów

odrębnych.

## § 5

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 :
  - 1) **granice obszaru objętego planem**;
  - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy – jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) **1PU – 4 PU** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - b) **P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - c) **Tk** tereny kolejowej stacji towarowej – bocznicą kolejową,
    - d) **US** tereny sportu i rekreacji.
    - e) **1Z – 3Z** tereny zieleni nie urządzonej,
    - f) **KDG** tereny dróg publicznych – droga główna,
    - g) **1KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,  
**2KDD**
    - h) **KDW** tereny drogi wewnętrznej.
2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu wynikające z polityki przestrzennej miasta oraz przepisów odrębnych - nie będące jego ustaleniami:
  - 1) obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Stara Droga (Uchwała Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku);
  - 2) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – 110 kV – wraz ze strefami technicznymi i ochronnymi;
  - 3) granica strefy uciążliwości od drogi głównej.

## § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1: 1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy w terenach, w których nie wrysowano odrębnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w tereni inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy dachu;
  - 13) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe o powierzchni większej niż 4,0 m<sup>2</sup>, wolno stojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;
  - 14) **strefie uciążliwości** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż drogi głównej (droga krajowa nr 44) oraz od sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
  - 16) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe.
2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 7

1. Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dopuszcza się dla terenów, w których obowiązuje zakaz zabudowy, utrzymanie istniejących budynków i obiektów budowlanych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, że kubatura budynków nie zostanie powiększona o więcej

niż 50% w stosunku do stanu sprzed rozbudowy.

3. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem.
4. Zasady podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami P i PU zostały określone w Rozdziale III, §12 ust. 4 pkt. 1) i §13 ust. 4 pkt. 1). Dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.
5. Wprowadza się obowiązek stosowania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## **§ 8**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy produkcyjno-usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych w poszczególnych kategoriach terenów;
  - 2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych zespołów zabudowy z towarzyszącą zielenią;
  - 3) ograniczenia w zainwestowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
  - 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych;
  - 5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych dla ciągów komunikacji publicznej;

- 6) zachowanie i kształtowanie przez uzupełnienia, systemu zieleni w terenach wykorzystywanych w przeszłości rolniczo oraz w terenach nieużytków rolniczych, z zielenią przydomową w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i projektowanej zabudowie produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.
2. Wprowadza się zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjnych a także związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.
3. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych z zachowaniem zasad określonych dla poszczególnych terenów.

## **§ 9**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach całego planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
    - a) ochrona elementów środowiska naturalnego,
    - b) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
    - c) wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła,
    - d) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Oświęcimia,
    - e) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji,

- f) w celu zatrzymania znacznej części wód opadowych w obrębie działki lub w terenie zainwestowania, wprowadza się ograniczenia zabudowy przez ustanowienie dla poszczególnych kategorii terenów wskazanych do zainwestowania odpowiednich wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
  - 2) w zakresie przyrody:
    - a) zachowanie i ochrona drzewostanów rosnących w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z – 3Z,
    - b) kształtowanie zieleni w terenach otwartych (nie zainwestowanych);
  - 3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w obszarze objętym planem oraz w terenach sąsiednich ustala się:
    - a) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne powierzchnie dla planowanej zabudowy.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic publicznych.

## § 10

### Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
  - 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez dwa ciągi dróg układu podstawowego: istniejącą drogę krajową nr 44 (ul. Fabryczna) w klasie drogi głównej (**KDG**) oraz ciąg dróg dojazdowych (**KDD**), planowanych na obrzeżach obszaru;
  - 2) poszczególne tereny przeznaczone pod zabudowę obsługiwane będą przez istniejące i projektowane drogi dojazdowe (**KDD**) i drogi wewnętrzne (**KDW**);
  - 3) dopuszcza się poprawę jakości ulic, odpowiednio do wymagań w ich klasach - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;



- 4) nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek należy zaprojektować jako ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne, o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
  - 5) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach linii rozgraniczających ulic dojazdowych i wewnętrznych, nie wchodzące w bilans określony w pkt 1).

## **§ 11**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

- 2) realizacja nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dojść pieszych i pieszo – jezdnych, (z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy dla ciągów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu);
  - 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 5) dla istniejących i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach, o których mowa w ust. 3 pkt. 4), ust. 4 pkt. 3), ust. 8 pkt. 3).
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę pitną** obszaru objętego planem:
- 1) obszar wyposażony jest w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej przez:
    - a) wodociąg stalowy średnicy 200 mm i 150 mm oraz PCW 160 mm zlokalizowane po południowej stronie ul. Fabrycznej,
    - b) wodociąg PCW 110 mm ułożony wzdłuż ul. Stara Droga;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w obszarze planu;
  - 3) sieci wodociągowe należy realizować w liniach rozgraniczających tereny dróg istniejących i projektowanych, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
  - 4) przyjmuje się dla istniejących i projektowanych sieci wodociagowych strefy ochronne, wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla wodociągów o średnicy do 300 mm – pas terenu o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:

- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w części w kanalizację sanitarną - wzdłuż ul. Stara Droga;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej w obszarze planu;
  - 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:
- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze planu;
  - 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
  - 3) dla terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 4) ustala się obowiązek utrzymania istniejących rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w sieć gazową średnioprężną;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w obszarze planu;
  - 3) dla istniejących gazociągów średnioprężnych, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy w terenach P i PU przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w terenach 2PU, 3PU i 4PU, w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
  - 3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
  - 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w następujące sieci i urządzenia elektroenergetyczne:
    - a) dwie linie dwutorowe wysokiego napięcia 110 kV relacji Poręba – Dwory, Dwory – Zator – Huta Skawina,
    - b) stacja transformatorowa Monowice Stara Droga Nr 5472,
    - c) linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV stanowiąca odgałęzienie do stacji transformatorowej Monowice Stara Droga,
    - d) sieć niskiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
    - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne,
    - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową - doziemną,
    - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
    - d) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy dla linii kablowych.
  - 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:
    - a) dla linii napowietrznych 110 kV – 30 m,
    - b) dla linii napowietrznych 15 kV – 16 m,
    - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m,
    - d) dla linii kablowych nN i SN – 1 m,
    - e) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 x 5 m.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę teletechniczną;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
    - a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
    - b) dopuszcza się realizację linii telekomunikacyjnych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych z powodów technicznych i ekonomicznych,
    - c) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
    - d) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe doziemne.
10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Oświęcimia.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania.**

#### **§ 12**

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 2) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki gospodarcze i garaże, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;

- 4) zieleni tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów P, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 13 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym );
  - 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych;
  - 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków,
  - 8) w terenie P dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu.

### § 13

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU – 4PU**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
  - 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki gospodarcze i garaże, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 4) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku planu, miejsca parkingowe, chodniki,

- podejścia i podjazdy;
- 5) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów PU w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 13 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
  - 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej;
  - 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
  - 8) dopuszcza się możliwość zmian ukształtowania terenu, w wyniku których skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 1,0 m od jego naturalnego poziomu;
  - 9) w terenie 4PU wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 8, pkt 3, lit. a);
  - 10) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że kubatura budynków nie zostanie powiększona o więcej niż 50% w stosunku do stanu poprzedzającego rozbudowę;
  - 11) w terenach 1 PU – 4 PU dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie

wrysowanych na rysunku planu,

- 12) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w terenie 2 PU, 3 PU i 4 PU związaną z funkcją produkcyjną i rzemiosłem.

## § 14

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWEJ STACJI TOWAROWEJ – BOCZNICA KOLEJOWA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Tk**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje obiekty i urządzenia kolejowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) składy i magazyny związane z przeznaczeniem podstawowym bez ograniczeń powierzchniowych w stosunku do przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zabudowę usługową związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego;
  - 3) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, podjazdy i dojścia;
  - 4) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu Tk w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.3 pkt 1) i 2);
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 13 m;
  - 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej oraz minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej;
  - 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych;
  - 8) dopuszcza się możliwość zmian ukształtowania terenu, w wyniku których skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 1,0 m od jego naturalnego poziomu.



- 9) w terenie Tk wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w § 11, ust. 8, pkt 3, lit. a).
- 10) w terenie 1 Tk dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu.

## § 15

1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje: boiska, obiekty i urządzenia sportowe wraz z zapleczem socjalnym, administracyjnym i gospodarczym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) budynki gospodarcze, magazynowe, garażowe i usługowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
  - 2) utwardzone nawierzchnie parkingów, chodników i dojazdów do budynków i urządzeń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 3) zieleń tzw. izolacyjna, zieleń rekreacyjna i ozdobna z elementami małej architektury, zieleń typu parkowego itp.
  - 4) sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz urządzenia związane z obsługą terenu i obiektów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
4. W granicach terenu US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu US;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – po wyłączeniu powierzchni płyty boiska sportowego - nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni terenu US;
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 6 m;
  - 4) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
  - 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, chodników i dojazdów o nawierzchniach utwardzonych;
  - 6) ustala się zjazdy na teren US z drogi 1 KDD.

## § 16

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z – 3Z**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny nie urządzonej zieleni naturalnej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) zieleni parkową i ogrody ozdobne z elementami małej architektury;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) ścieżki piesze i rowerowe, nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdu do terenów otaczających.
4. W granicach terenów 1Z – 3Z, w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
  - 1) ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się przeprowadzenie niwelacji terenu z odtworzeniem warstwy próchnicznej gleby na terenach przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej;
  - 4) w terenie 3Z dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem, że kubatura budynków nie zostanie powiększona ponad 50% w stosunku do stanu sprzed rozbudowy;w terenach 1Z – 3Z dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu.

## § 17

1. Wyznacza się **TERENY DROGI PUBLICZNEJ – DROGA GŁÓWNA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) drogę serwisową realizowaną po północnej stronie jezdni drogi głównej, w jej pasie drogowym;
  - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
  5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

## § 18

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD – 2 KDD**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

## § 19

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** stanowiącej uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ulica wewnętrzna, wrysowana na rysunku planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
  - 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
  - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) obiekty małej architektury.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy terenu.
5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

## § 20

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne następuje na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ich ochrony.

## § 21

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów P i PU 30 %;
- 
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się
- 

## **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

## **§ 23**

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

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XL/415/08  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 29.12.2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU  
POMIĘDZY UL. FABRYCZNĄ A TERENAMI FIRMY CHEMICZNEJ DWORY S.A.  
W REJONIE UL. STARA DROGA, Z WYŁĄCZENIEM TERENU OBJĘTEGO  
PLANEM MIEJSCOWYM UCHWALONYM UCHWAŁĄ NR LIV/521/02 RADY  
MIASTA OŚWIECIM Z DNIA 27 LUTEGO 2002 ROKU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Fabryczną a terenami Firmy Chemicznej Dwory S.A. w rejonie ul. Stara Droga, z wyłączeniem terenu objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 lutego 2008 roku do 5 marca 2008 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 19 marca 2008 r., wpłynęły 3 uwagi.

*Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „planie” - należy przez to plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Fabryczną a terenami Firmy Chemicznej Dwory S.A. w rejonie ul. Stara Droga, z wyłączeniem terenu objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LIV/521/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2002 roku;
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- „Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.

Prezydent Miasta Oświęcim w Protokole z rozpatrzenia uwag z dnia 8 kwietnia 2008 roku rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Oświęcim, Rada Miasta Oświęcim postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

### **1. Uwaga Nr 1**

dotyczy działki nr 482, która w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie:

2 PU – Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

**Pani Henryka Szupiluk**

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu działki nr 482 pod zabudowę jednorodzinną.

**Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, wymaganej treścią art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium dla obszarów oznaczonych symbolem P/U wprowadzono **zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej**.

### **2. Uwaga Nr 2**

dotyczy terenów PU i Z w całym obszarze objętym planem:

PU - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

Z - Tereny zieleni nie urządzonej,

### **Rada Osiedla „Monowice”**

wniosła następujące uwagi:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu 2 Z na PU (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) nie naniesiono drogi obsługującej tereny 1PU, 2PU i 3PU;

**Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił wniesionych uwag.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad.1)

Projekt planu przeznacza działki pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej (MN) a terenami sportu (1 US) pod tereny zieleni, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1 Z, z uwagi – między innymi – na jego walory fizjograficzne, kształt i powierzchnię, które to cechy nie predestynują go pod zabudowę produkcyjno-usługową. Z uwagi na powyższe uwaga nieuwzględniona.

Ad. 2)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie rysunku projektu planu, na którym nie wrysowano drogi wewnętrznej obsługującej tereny 1 PU, 2 PU i 3 PU. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie merytorycznym, ponieważ w § 13 projektu uchwały umieszczono zapis umożliwiający realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu, w tym także drogę lub drogi wewnętrzne obsługujące tereny 1 PU, 2 PU i 3 PU.

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy działki nr 478/2, która w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie:

2 PU – Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

### **Pan Leszek Pietranik**

wniósł następujące uwagi:

- 1) dopuszczenia zjazdów z ul. Fabrycznej na każdą z przylegających do niej działek, w tym na działkę nr 478/2;
- 2) braku odniesienia w projekcie planu do terminu realizacji drogi wewnętrznej.



**Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił wniesionych uwag**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1)

Uwzględniając stanowisko administratora drogi krajowej nr 44 wyrażone na etapie uzgadniania projektu planu, wprowadzono ograniczenia włączeń z tej drogi na działki przyległe. Na rysunku projektu planu wrysowano drogę wewnętrzną, która pośrednio komunikuje działki znajdujące się w terenie 2 P z układem dróg publicznych. Ponadto plan stwarza możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu (§ 13, ust. 3, pkt 4) i ust. 4, pkt 11).

Realizacja dróg wewnętrznych nie stanowi obowiązku dla władz samorządowych. Drogi wewnętrzne mogą być realizowane w zależności od potrzeb przez i na koszt zainteresowanych.

Ad. 2)

W projekcie planu ustala się między innymi przeznaczenie terenów (art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan nie odnosi się do czasu realizacji zawartych w nim ustaleń, w związku z czym w projekcie planu nie można określić terminów realizacji – między innymi - przedmiotowej drogi.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XL/415/08  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 29.12.2008 r.

**ROZSTRZYGNIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W**

*„MIEJSCOWYM PLANIE*

*ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

*DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU*

*POMIĘDZY UL. FABRYCZNĄ A TERENAMI FIRMY CHEMICZNEJ DWORY S.A.*

*W REJONIE UL. STARA DROGA, Z WYŁĄCZENIEM TERENU OBJĘTEGO PLANEM  
MIEJSCOWYM UCHWALONYM UCHWAŁĄ NR LIV/521/02 RADY MIASTA OŚWIĘCIM  
Z DNIA 27 LUTEGO 2002 ROKU”*

**INWESTYCJI**

**Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**ORAZ**

**ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego planem mają zapewnioną dostępność komunikacyjną w oparciu o istniejący układ dróg dojazdowych (1 KDD – 2 KDD) połączony przez istniejącą drogę krajową klasy GP (ul. Fabryczna) z ogólnokrajową siecią dróg. Ustalony w planie układ dróg publicznych nie wymaga rozbudowy. Plan dopuszcza uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego realizacją dróg wewnętrznych – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.
2. Obszar objęty planem wyposażony jest w sieci uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym w miejską sieć wodociagową oraz ogólnospławną kanalizację sanitarną. Plan dopuszcza rozbudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.
3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne miasta Oświęcim przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu państwa przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych planem –

w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z modernizacją istniejących dróg dojazdowych oraz modernizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.