

Uchwała Nr LVI/577/09
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG.

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 2006 r. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG, zwana dalej „zmianą planu” obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,23 ha w granicach wskazanych na rysunku zmiany planu oraz na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XX/178/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia 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 ogólne zasady podłączeń do uzbrojenia miejskiego w tym przebiegi istniejących i projektowanych tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.
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 ogólnych (określonych w Rozdziale I);
- 2) przepisów szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy (określonych w Rozdziale II);
- 3) przepisów dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania całego obszaru

- objętego zmianą planu (określonych w Rozdziale III);
- 4) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale IV).

§ 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 przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający zwiększenie powierzchni zabudowanej w ramach działek;
- 2) poprawę warunków dostępności komunikacyjnej w zakresie podłączeń do głównego układu komunikacyjnego miasta Oświęcim;
- 3) dostosowanie ustaleń planu do aktualnych wymogów obowiązujących przepisów.

§ 6

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami: Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P, uchwalonym uchwałą Nr LXI/611/02 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 września 2002 r.

§ 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 treści niniejszej uchwały;

- 6) **„terenie”** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - 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, terenu lub terenu inwestycji w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 8) **„nie wydzielonych w zmianie planu dojazdach wewnętrznych”** – należy przez to rozumieć dojazdy, istniejące jak i te które mogą powstać w przyszłości, 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, terenu inwestycji lub działki budowlanej; w obliczeniu wskaźnika uwzględnia się 50% sumę powierzchni zieleni projektowanej na stropodachach i tarasach budynków o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² 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, terenie inwestycji 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, terenu inwestycji 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 na terenie 1UC 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 mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku t. j. górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu, przy czym nie uważa się za najniżej położony teren przy budynku zagłębienia terenowego związanego ze zjazdem do garażu lub parkingu podziemnego oraz z zejściem do piwnic prowadzonym na zewnątrz budynku a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych;
 - 18) „**wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych**” – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące:
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 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 wjeździe na teren lub działkę budowlaną dotyczące prowadzonej na danym terenie działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycji mniejszej niż 6 m²;
 - 20) „**terenie inwestycji**” - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2. Ilekroć w niniejszej uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu. Podobnie należy rozumieć inne nazwy własne przywołane w niniejszej uchwale t. j. wg stanu na dzień

uchwalenia zmiany 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) oznaczenia formalne:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające - wyznaczające granicę terenów o ustalonym w treści uchwały przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zasadach zagospodarowania;
 - 2) tereny o ustalonym w treści uchwały przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zasadach zagospodarowania wraz z symbolami:
 - a) 1UC – teren usług komercyjnych,
 - b) 1UP, 2UP – tereny usług publicznych i niepublicznych (z zakresu zdrowia, oświaty, kultury itp.),
 - c) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) 1KP, 2KP – tereny urządzeń komunikacji,
 - e) 1KD/G – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - f) 1KD/Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - g) 1KD/D, 2KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - b) obszar ograniczeń w zagospodarowaniu związany z technicznymi strefami ochrony istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia przebiegających poza liniami rozgraniczającymi dróg a także związany z rezerwą dla drogi ewakuacyjnej Przychodni Zdrowia.
2. Określa się elementy informacyjne zawarte w części graficznej, które nie stanowią ustaleń zmiany planu (w tym położone poza obszarem objętym zmianą planu):
 - 1) elementy zakładanych rozwiązań komunikacyjnych: jezdnie, miejsca skrzyżowań i osie jezdni;
 - 2) zasięg obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania obwałowań rzeki Soły (wg map zagrożenia powodziowego wykonanych w ramach Projektu Banku Światowego).

3. Określa się zasady uzbrojenia terenu na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
- 1) przebieg istniejących ciągów uzbrojenia miejskiego w obszarze objętym zmianą planu, w tym:
 - a) sieć wodociągowa,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć telekomunikacyjna,
 - e) sieć ciepłownicza (w tym odcinek do zachowania i odcinek do likwidacji w związku z ustaleniami zmiany planu),
 - f) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN (kablowa),
 - g) sieć gazowa średnioprężna (odcinki do zachowania, odcinek możliwy do przełożenia zgodnie z ustaleniami zmiany planu),
 - h) istniejące stacje transformatorowe SN/nN:
 - po wschodniej stronie ul. Legionów (do przeniesienia na teren Galerii Zasole w miejsce uzgodnione z zarządcą sieci),
 - przy Przychodni Rejonowej do zachowania,
 - i) istniejące hydranty;
 - 2) proponowany przebieg sieci miejskiej w obszarze objętym zmianą planu (w nawiązaniu do sieci istniejącej), w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) telekomunikacji,
 - e) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
 - f) gazociągu średnioprężnego (w tym zamienny przebieg odcinka gazociągu w przypadku jego przełożenia),
 - g) sieci ciepłowniczej (w tym alternatywny przebieg odcinka ciepłociągu projektowanego),
 - h) proponowany rejon lokalizacji nowej stacji transformatorowej SN/nN dla nowego programu przewidzianego do realizacji w obszarze objętym zmianą planu.

§ 9

1. 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 i obszary górnicze;
 - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne (niemniej jednak cały obszar os. Zasole w tym obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu zagrożeń powodziowych w przypadku przerwania obwałowań rzeki Soły – wg map zagrożenia powodziowego wykonanych w ramach Projektu Banku Światowego).
2. Nie wprowadza się regulacji dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na charakter programu oraz sytuację własnościową w obszarze objętym zmianą planu.

§ 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. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1UC z przeznaczeniem podstawowym** jako *teren usług komercyjnych* obejmujący obiekty usługowe, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 16 z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m².
2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust. 1 terenie ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - 1) mieszkania na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych (dotyczy wyłącznie działek wchodzących częściowo na tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po stronie południowo wschodniej obszaru objętego zmianą planu);

- 2) usługi publiczne;
 - 3) zieleń urządzoną (zieleńce, skwery);
 - 4) komunikację związaną z obsługą wyznaczonego terenu usług komercyjnych:
 - a) nie wydzielone w zmianie planu dojazdu wewnętrzne,
 - b) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze;
 - 5) parkingi, place składowe i postojowo - manewrowe;
 - 6) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) obiekty małej architektury.
3. Jako **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) zachowanie proporcji aby udział przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie przekraczał 40% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) spełnienie wymogów określonych w Rozdziale III dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu.

§ 12

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1UP, 2UP z przeznaczeniem podstawowym** jako *tereny usług publicznych i niepublicznych* obejmujące:
 - 1) usługi zdrowia (1UP – istniejąca Przychodnia Zdrowia);
 - 2) usługi zdrowia, oświaty, kultury itp. (2UP);
2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - 1) usługi komercyjne, w tym :
 - a) na terenie 1UP realizowane wyłącznie jako wbudowane,
 - b) na terenie 2UP z zakresu handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m²), gastronomii, rzemiosła, turystyki , itp.,
 - 2) nie wydzielone w zmianie planu parkingi;
 - 3) nie wydzielone w zmianie planu dojazdu wewnętrzne;
 - 4) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze;
 - 5) sieci i obiekty infrastruktury technicznej (w tym dodatkowa stacja transformatorowa

15/04 kV na terenie 2UP);

6) zieleń urządzoną;

7) obiekty małej architektury.

3. Jako **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów** ustala się:

1) zachowanie proporcji aby udział przeznaczenia dopuszczalnego nie przekraczał:

a) na terenie 1UP: 30% powierzchni użytkowej budynku (dotyczy przeznaczenia, o którym mowa w ust.2 pkt 1 lit. a) oraz 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego (dotyczy przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 -pkt 7),

b) na terenie 2UP: 40% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego (dotyczy przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2- pkt 7);

2) na terenie 1UP obowiązuje:

a) zachowanie istniejącego obiektu z możliwością przebudowy (np. przez wprowadzenie dachu z poddaszem użytkowym),

b) zapewnienie miejsc postojowych na działce dla personelu pracującego oraz postoju dla 2 karetek;

3) na terenie 2UP uwzględniając istniejące podziały własnościowe dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicach sąsiadujących działek, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) spełnienie wymogów określonych w Rozdziale III dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów.

§ 13

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP z przeznaczeniem podstawowym** jako *tereny zieleni urządzonej* obejmujące zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym (w tym przy kompleksie parkingowym).

2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

1) nie wydzielone w zmianie planu dojazdy wewnętrzne;

2) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze (do parkingu i Przychodni Zdrowia);

- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej (w tym fragment istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV do zachowania w ramach ustalenia 1ZP);
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Jako **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów** ustala się:
- 1) zachowanie proporcji aby udział przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie przekraczał 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) spełnienie wymogów określonych w Rozdziale III dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów.

§ 14

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KP, 2KP z przeznaczeniem podstawowym** jako *tereny urzędzeń komunikacji* obejmujące parkingi wydzielone ogólnodostępne.
2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej (w tym fragment istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV do zachowania w ramach ustalenia 1KP);
 - 2) zieleń urządzoną w pasach międzypostojowych;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Jako **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów** ustala się:
 - 1) zachowanie proporcji aby udział przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie przekraczał 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zapewnienie zacienienia drzewostanem stanowisk postojowych w dostosowaniu do warunków nasłonecznienia;
 - 3) zapewnienie powiązania istniejącego nie wydzielonego w zmianie planu dojazdu wewnętrznego przebiegającego w ramach parkingu 1KP z drogą ewakuacyjną Przychodni Zdrowia;
 - 4) spełnienie wymogów określonych w Rozdziale III dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów.

§ 15

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: **KD z przeznaczeniem podstawowym** jako *tereny dróg publicznych* obejmujące:
 - 1) drogę klasy głównej - **1KD/G**;
 - 2) drogę klasy zbiorczej - **1KD/Z**;
 - 3) drogi klasy dojazdowej - **1KD/D, 2KD/D**.
2. **Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym** w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1- pkt 3 są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe i przystankowe (dotyczy ul. Legionów i ul. Garbarskiej), parkingi przykrawężnikowe (dotyczy ulic dojazdowych), pasy zieleni urządzonej (w zależności od możliwości i warunków lokalnych), przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zadaszenia przystankowe;
 - 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dotyczy szczególnie 1KD/G), itp.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 i 2 terenach ustala się towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - 1) budki telefoniczne;
 - 2) obiekty związane z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Jako **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów** ustala się:
 - 1) lokalizacja elementów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3 uwarunkowana jest uzyskaniem zgody zarządcy drogi oraz dostosowaniem tych elementów do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust 1 pkt 1- pkt 3:
 - a) dla drogi klasy głównej 1KD/G (ul. Legionów) – 30 m (1 jezdnia, 4 pasy ruchu, chodniki dwustronne) z rozszerzeniem w miejscach skrzyżowań wg rysunku zmiany planu,
 - b) dla drogi klasy zbiorczej 1KD/Z (odcinek ul. Garbarskiej) – 20 m (1 jezdnia, 2 pasy

- ruchu, dwustronne chodniki, szpalery zieleni wysokiej) z rozszerzeniem w miejscach skrzyżowań wg rysunku zmiany planu,
- c) dla dróg klasy dojazdowej 1KD/D (ul. Kręta), 2KD/D (projektowana ulica łącząca ul. Garbarską z ul. Kręta i ul. Szarych Szeregów) – 10-12m w zależności od warunków lokalnych (1 jezdnia, 2 pasy ruchu, dwustronne chodniki) z rozszerzeniem w miejscach skrzyżowań wg rysunku zmiany planu;
- 3) dla przebudowywanych i poszerzanych ulic konieczność sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz propagacji hałasu, a w przypadku przekroczeń normatywnych wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych (dotyczy mieszkalnictwa i usług publicznych);
- 4) spełnienie wymogów określonych w Rozdziale III dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Przepisy dotyczące warunków zabudowy i zasad zagospodarowania całego obszaru objętego zmianą planu

§ 16

Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II ustala się określone w § 17 - § 22 warunki zabudowy i zasady zagospodarowania.

§ 17

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 usług należy lokalizować od strony ul. Legionów i ul. Garbarskiej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia dodatkowych wejść od strony planowanej ulicy dojazdowej 2KD/D oraz z parkingu ogólnodostępnego,

- b) wejścia do budynków usługowych należy odpowiednio zaakcentować przestrzennie w elewacjach budynków,
 - c) lokalizację elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych t.j. śmietniki, place postojowo-manewrowe i składowe w miejscach nie eksponowanych widokowo t.j. od strony ulicy dojazdowej 2KD/D,
 - d) jeżeli specyfika prowadzonej działalności, kształt terenu lub działki budowlanej oraz inne ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu uniemożliwiają realizację ustaleń, o którym mowa w lit. c należy stosować przesłonięcia dysharmonijnych elementów zagospodarowania pasem zieleni zimozielonej lub ogrodzeniem innym niż ażurowe z zastrzeżeniem lit. e tiret drugi,
 - e) w przypadku wygradzania terenu, terenu inwestycji czy działek budowlanych (lub ich części) w obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić:
 - przewidywane poszerzenia ul. Legionów, ul. Garbarskiej i ul. Krętej,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych segmentowych z blachy oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła),
 - zakaz przekraczania ustalonych na rysunku zmiany planu linii rozgraniczających ulic,
 - f) segregację ruchu pieszego i kołowego w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) w kształtowaniu przestrzeni publicznej zespołu usług oraz otoczenia ul. Legionów i ul. Garbarskiej obowiązuje zapewnienie wysokiej estetyki zagospodarowania poprzez:
- a) zachowanie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - b) kształtowanie zieleni zespołu usług przy uwzględnieniu:
 - określonego w § 19 pkt 2 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - zapewnienia co najmniej 30% udziału drzewostanu i krzewów zimozielonych w ogólnej liczbie drzew i krzewów,
 - c) zakaz lokalizacji więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego oraz ograniczenie wolnostojących tablic informacyjnych i reklamowych do 1 tablicy / 1 działkę lub teren inwestycji z wyłączeniem tablic i reklam świetlnych lokalizowanych na elewacjach projektowanych budynków usługowych; odległość reklam od ul. Legionów nie może być mniejsza niż 10 m od krawędzi jezdni tej ulicy.

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 inwestycji odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2;
- 2) zakaz lokalizacji na obszarze objętym zmianą planu inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji (parkingi) oraz centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie większej 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 zmianą planu przy uwzględnieniu:
 - a) istniejącego drzewostanu w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu na cele ustalone w zmianie planu, a zwłaszcza szpalerów drzew rosnących wzdłuż ul. Garbarskiej oraz wzdłuż ul. Krętej i Legionów (z wyłączeniem drzewostanu wchodzącego w zakres przewidywanej przebudowy związanej ze skrzyżowaniami i pasami włączeń),
 - b) wprowadzania (w tym uzupełniania) drzewostanu i krzewów w pasach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową dla poprawy warunków izolacji,
 - c) wprowadzania zieleni wzdłuż planowanych nowych ciągów komunikacji w tym ciągów pieszych szczególnie w sytuacji niezbędnego przesłonięcia niekorzystnych elementów zagospodarowania (śmietniki, place postojowo - manewrowe i składowe, część gospodarcza) w nawiązaniu do ustaleń § 17 pkt 1 lit. d,
 - d) dopuszczenia wycinki istniejących pojedynczych drzew i krzewów wyłącznie w przypadku gdy stanowią one zagrożenie życia lub mienia oraz w przypadkach nieuniknionych kolizji z planowanym zainwestowaniem przy braku alternatywnych rozwiązań z warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących

z powierzchni utwardzonych potencjalnie zanieczyszczonych t. j. drogi, nie wydzielone w zmianie planu dojazdu wewnętrzne, place składowe i postojowo - manewrowe, parkingi itp. przed ich wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji z zastosowaniem urządzeń podczyszczających wody opadowe 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 dopuszcza się rozwiązania indywidualne z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak np. ogrzewanie elektryczne, gazowe lub inne proekologiczne (w tym niekonwencjonalne) źródła energii;
- 8) uciążliwość inwestycji lokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu nie może przekraczać granicy terenu, działki budowlanej lub terenu inwestycji, do którego inwestor przedsięwzięcia posiada tytuł prawny, przy zachowaniu wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla terenów sąsiednich (w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej); powyższe dotyczy zarówno emisji zanieczyszczeń jak i hałasu (zapewnienie warunków na sąsiednich terenach mieszkaniowych dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową”);

§ 19

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** obowiązują ustalenia:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;
- 3) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu max. 35°;
- 4) wysokość budynków (zabudowy) na obszarze objętym zmianą planu - max. 15m (nie dotyczy urządzeń technicznych na dachach budynków).

§ 20

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 zmianie planu);
- 2) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania gruntów do czasu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji.

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

1) w odniesieniu do **podstawowego układu komunikacji**:

- a) modernizację skrzyżowania ul. Legionów z ul. Garbarską poprzez:
 - dokonanie poszerzenia terenów w rejonie skrzyżowania dla wprowadzenia prawoskrętów i lewoskrętów,
 - wprowadzenie sygnalizacji świetlnej,
 - wydzielenie przejść pieszych oraz dojścia do planowanego przekroczenia ul. Legionów w innym poziomie (po północnej stronie granicy obszaru objętego zmianą planu),
- b) przebudowę skrzyżowania ul. Garbarskiej z ul. Krętą przy uwzględnieniu wlotu ul. Kilińskiego (położonego poza granicami obszaru objętego zmianą planu) jako skrzyżowania prostego (w ramach wyznaczonych na rysunku zmiany planu linii rozgraniczających tych ulic) względnie przy dopuszczeniu rozwiązań w kształcie ronda (z koniecznością zapewnienia zgodności w tym zakresie ustaleń planistycznych na obszarze sąsiednim);

2) w odniesieniu do **zasad obsługi komunikacyjnej** obszaru objętego zmianą planu:

- a) główne wjazdy na obszar objęty zmianą planu z ul. Garbarskiej oraz z ul. Krętej na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,
- b) zapewnienie bezpośredniej obsługi poprzez realizację ulicy dojazdowej 2KD/D łączącej ul. Garbarską z ul. Krętą pełniącej zarazem funkcję drogi pożarowej,
- c) ze względu na charakter programu a także z uwagi na zapewnienie warunków przeciwpożarowych określony wyżej układ uzupełniać będą nie wydzielone w zmianie planu dojazdy wewnętrzne przy przyjęciu zasady zapewnienia dostępności planowanych budynków co najmniej z dwu stron;

3) w odniesieniu do **zasad obsługi komunikacją zbiorową** obszaru objętego zmianą planu komunikację tą zapewnią linie autobusowe prowadzone w ul. Legionów oraz w ul. Garbarskiej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia linii na odcinku ul. Krętej z końcowym przystankiem na terenie parkingu 1KP lub 2KP;

4) w odniesieniu do **zasad obsługi parkingowej** obszaru objętego zmianą planu:

- a) zapewnienie miejsc postojowych na parkingach w ilości:
 - 35mp/1000 m² powierzchni sprzedaży oraz 35 mp/100 zatrudnionych/1 zmianę,
 - 3mp/10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - 2mp/100 m² powierzchni użytkowej dla rzemiosła usługowego,
 - 3mp/100 m² powierzchni użytkowej dla administracji, agencji bankowych,

korzystających z urządzeń kultury,

- b) dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych 1KP i 2KP w układzie rotacyjnym przy czym do sumarycznego bilansu należy przyjąć nie więcej niż 20% wymaganych miejsc postojowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 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 nie wydzielonych w zmianie planu dojazdów wewnętrznych jako pasy i zatoki postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

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 istniejące wodociągi: Φ 150 mm prowadzonego od ul. Szarych Szeregów do Przychodni Zdrowia oraz zlokalizowanego po stronie wschodniej wzdłuż ul. Legionów wodociągu Φ 150 mm,
- b) system rozprawdzający wodę w obszarze objętym zmianą planu należy oprzeć o w/w istniejące wodociągi,
- c) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej oraz zachowania technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci wodociągowej należy zapewnić odległości od zewnętrznych krawędzi rurociągu do obiektów małej architektury oraz zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi - z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony;

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 1000mm oraz doprowadzających do niego kolektorach sanitarnych Φ 500mm w ul. Garbarskiej oraz Φ 300 mm biegnącym od ul. Szarych Szeregów przez południową część obszaru objętego zmianą planu,
- 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

z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**:

- a) możliwość odprowadzania wód opadowych do kolektora deszczowego Φ 1550/2400mm po zachodniej stronie ul. Legionów poprzez kolektory Φ 500 mm w ul. Garbarskiej, Φ 600 mm biegnącego od ul. Szarych Szeregów przez południową część obszaru objętego zmianą planu, Φ 200 mm biegnącego w rejonie parkingu przy Przychodni Zdrowia do kolektora w ul. Garbarskiej (przez północny fragment obszaru objętego zmianą planu),
- b) wzdłuż liniowych obiektów kanalizacji deszczowej 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 z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony;

4) w zakresie **elektroenergetyki**:

- a) przewiduje się możliwość wykorzystania:
 - istniejącej stacji transformatorowej nr 5059 i rozdzielni przy ul. Legionów (po wschodniej jej stronie) przewidzianej do przeniesienia poza obszar objęty zmianą planu w niedalekim sąsiedztwie (na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci),
 - istniejącej stacji transformatorowej Nr 5144 przy Przychodni Zdrowia,
 - istniejących kabli średniego napięcia przebiegających przez obszar objęty zmianą planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) dla nowych obiektów przewiduje się w dostosowaniu do potrzeb wybudowanie 1 lub 2 stacji transformatorowych w rejonie objętym zmianą planu (na terenie rezerwy dla usług publicznych lub usług komercyjnych) oraz rozbudowę sieci kablowych SN oraz linii rozdzielczych niskiego napięcia nN,
- c) zasilanie obiektów w energię elektryczną nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych (powyższe dotyczy także przebudowy istniejących sieci i urządzeń w przypadku jakichkolwiek kolizji),
- d) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - dla linii kablowych SN i nN – 2 m,
 - dla linii napowietrznych nN – 6 m,
 - dla linii napowietrznej 15kV – 16 m,

- dla stacji transformatorowych – 5x5 m,
- z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) zaopatrzenie w gaz obszaru objętego zmianą planu przewidziano w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia, a mianowicie:
 - DN80,125 stal - przebiegającą wzdłuż ul. Legionów,
 - DN80 stal - przebiegającą wzdłuż ul. Garbarskiej,
 - DN32PE –przebiegającą wzdłuż ul. Krętej,
- 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 z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony

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. § 18 pkt 7,
- b) celem zwiększenia intensywności wykorzystania terenu przewiduje się przełożenie przebiegu ciepłociągu na obszarze ustalonym dla usług komercyjnych (1UC) wg zasad określonych na rysunku zasad uzbrojenia terenu przy uzgodnieniu z dysponentem sieci (z uwzględnieniem pkt 8 lit. a);
- c) na warunkach dysponenta sieci dopuszcza się etapowanie docelowego przełożenia ciepłociągu w obszarze objętym zmianą planu przez stosowanie rozwiązań tymczasowych t. j. odcinkowych spięć z ciepłociągiem przewidzianym do przełożenia w granicach działek zainteresowanych właścicieli,
- d) 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 2,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu z możliwością zastosowania ustaleń zawartych w pkt 8 odnoszących się do technicznych stref ochrony;

7) w zakresie **telekomunikacji** system należy oprzeć na istniejącej linii teletechnicznej przebiegającej wzdłuż ul. Legionów i ul. Garbarskiej;

8) w odniesieniu do wszystkich w/w elementów istniejącego i planowanego uzbrojenia w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach na warunkach określonych

przez dysponentów sieci dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia lub ich odcinków oraz uściślenie lub zmianę zasięgu obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu (technicznych stref ochrony), o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3 li. b; powyższe dotyczy szczególnie:

- a) zmiany przebiegu końcowego odcinka przełożenia ciepłociągu (w rejonie działek 1417/15, 1417/16, 1417/17,2511) na teren w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 2KD/D jako alternatywę dla przebiegu określonego na rysunku zasad uzbrojenia terenu,
- b) odcinkowego przełożenia istniejącego gazociągu średnioprężnego biegnącego od gazociągu w ul. Legionów przez obszar ustalenia 1UC i 1KP do rejonu ul. Krętej i ul. Szarych Szeregów; dla przełożenia tego gazociągu wskazuje się określony na rysunku zmiany planu i rysunku zasad uzbrojenia terenu pas terenu związany z istniejącymi odgałęzieniami uzbrojenia (na południe od przedmiotowego gazociągu) .

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 23

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 30% - dla terenów oznaczonych symbolami 2UP i 1UC,
- 1% - dla pozostałych terenów.

§ 24

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 i § 8 (w całości), § 10 ust. 2, § 11 (w całości), § 12 w części dotyczącej ul. Garbarskiej, odcinka ul. Legionów i odcinka ul. Krętej w zakresie określonym w ust. 2.
2. Jednocześnie dokonuje się skreślenia następujących zapisów uchwały o której mowa w ust. 1:
 - a) w § 12 ust. 1 skreśla się symbol oznaczenia „KZ”,
 - b) w § 12 ust. 2 skreśla się pkt 2 w całości oraz w pkt 3 symbol oznaczeń „13KD” oraz wyrazy w nawiasie „...(projektowana wydzielona ustaleniami planu ulica

wewnętrzna) ...”,

c) w § 12 skreśla się w całości ust. 4,

d) w § 14 pkt 1 skreśla się symbol oznaczenia w nawiasie „... (3UP)...”,

e) w § 16 pkt 3 skreśla się wyrazy w nawiasie „...(ustalenie 4UP na obszarze stanowiącym własność gminy)...”.

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.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 26

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

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów
w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU W REJONIE ULIC:
GARBARSKIEJ, KRĘTEJ I LEGIONÓW W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ JEDNOSTEK
10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2009 r. do 15 września 2009 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 września 2009 r., wpłynęły 3 uwagi.

Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- 5) „zmianie planu” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG,
- 6) „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),
- 7) „Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjęte uchwałą Nr LIX/594/06

Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r.

Prezydent Miasta Oświęcim protokołem z dnia 29 września 2009 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany 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 korekty w projekcie zmiany planu.

Stwierdza się brak uwag nieuwzględnionych w pełni.

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

- 1. Uwaga Nr 1 wniesiona przez Państwo Joniec Barbarę i Zenona** w części dotyczącej zwiększenia ustalonego w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu wskaźnika powierzchni zabudowy z 45% na 85% **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim:** uwaga nieuwzględniona w wielkości proponowanej przez wnioskującego (85%). Przyjmuje się korektę wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60% terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej.

Uzasadnienie: brak możliwości przyjęcia wnioskowanego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 85% wynika z faktu, że poza koniecznością zapewnienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w wyniku korekty ustaleń zmiany planu na poziomie 10% powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej niezbędne jest zapewnienie terenu dla realizacji: dojść pieszych, podjazdów, placów manewrowych oraz parkingów związanych z usługami. W wyniku przeprowadzonej analizy wskaźnik powierzchni zabudowy skorygowano do wielkości max. 60%. Projekt zmiany planu stwarza możliwość intensyfikacji wykorzystania terenu poprzez realizację obiektów wielokondygnacyjnych (o wysokości max. 15m).

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LVI/577/09
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 września 2009 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów
w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z ustaleniem 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 ze zm.)

Rada Miasta Oświęcim
rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu.

Z projektowanym planem wiąże się zadanie inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), obejmujące:

- realizację drogi klasy dojazdowej 2KD/D wraz z chodnikami i oświetleniem z uwzględnieniem wykupu terenu niezbędnego dla realizacji w/w drogi,
- realizację uzbrojenia w zakresie wodociągu i kanalizacji szczególnie w ramach odcinka drogi, o której mowa powyżej.

2. Możliwości finansowania inwestycji gminnych.

Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 1998r. Nr 155, poz.1014 ze zm.).

Ustawa ta określa zasady planowania i dysponowania środkami publicznymi.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne gminy,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- fundusze krajowe,
- fundusze celowe (strukturalne),
- kredyty i pożyczki bankowe,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

Dochody własne powiększone o pozostałe źródła (z wyłączeniem kredytów i obligacji) to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych.

3. Przyjęte źródła finansowania inwestycji zapisanych w zmianie planu miejscowego.

Dla realizacji inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG jako inwestycji miejskich, o których mowa w pkt 1 powyżej przewiduje się wykorzystanie następujących źródeł finansowania:

- środki własne gminy,
- środki pozyskane z funduszy strukturalnych,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne gminy,
- ewentualne inne źródła wymienione w pkt 2.

PODSUMOWANIE

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Z prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowej zmiany planu miejscowego wynika, że alternatywne rozwiązanie projektu zmiany planu polegać mogłoby jedynie na rezygnacji z wprowadzenia zmian w planie.

Inne alternatywne rozwiązanie dotyczyć mogłoby wprowadzenia ewentualnych niewielkich i nieistotnych korekt rozwiązań szczegółowych z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności ze ściśle określonym zakresem zmiany planu miejscowego określonym w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG. Możliwości rozwiązań alternatywnych poza zakresem sformułowanym w uchwale Rady Miasta Oświęcim o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego ograniczają także szczegółowe uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego użytkowania i zagospodarowania, przebiegu ciągów uzbrojenia, stanu własności i oczekiwań właścicieli gruntów a także wydane decyzje administracyjne czy przesądzenia w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

2. Informacje

2.1. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Z prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowej zmiany planu wynika, że:

- 1) ustalenia zmiany planu są zgodne z: postanowieniami dokumentu Studium, uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz przepisami prawa w tym dotyczącymi ochrony środowiska.
- 2) przeprowadzona zmiana planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 oraz główne zbiorniki wód podziemnych, które zlokalizowane są poza jej granicami.

- 3) na obszarze objętym zmianą planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko zatem nie zaszła potrzeba przeprowadzania w tym zakresie postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych.
- 4) wprowadzony zakres zmian w aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie spowoduje znaczących zmian warunków środowiska przyrodniczego w rejonie obszaru objętego zmianą planu szczególnie w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń planistycznych.
- 5) realizacja ustaleń projektu zmiany planu stwarza możliwość ograniczenia negatywnych skutków wprowadzonych zmian w stosunku do stanu istniejącego w warunkach przestrzegania tych ustaleń.

Konsekwencją wprowadzanej zmiany planu będzie:

- możliwość zwiększenia ruchu na ul. Krętej (1KD/D) w związku z połączeniem z ul. Garbarską poprzez drogę dojazdową 2KD/D przy jednoczesnym zapewnieniu płynności ruchu w całym układzie, co niewątpliwie wpłynie na pogorszenie warunków w zakresie hałasu i emisji spalin. Należy jednak zaznaczyć, że pogorszenie warunków będzie miało charakter lokalny oraz nie bez znaczenia jest fakt zapewnienia płynności ruchu w całym obszarze objętym zmianą planu związanego z eliminacją korków na skrzyżowaniu z ul. Garbarską,
- zwiększenie powierzchni zabudowy oraz związanego z tym ograniczenia terenu powierzchni biologicznie czynnej.

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego dokonano szczegółowej analizy ustaleń projektu zmiany planu pod kątem skutków dla środowiska syntetycznie przedstawionych powyżej i ustaleń dotyczących ograniczenia tych skutków. Z przeprowadzonej analizy nie wynikają żadne dodatkowe ustalenia, które winny być przedmiotem uzupełnień.

2.2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt zmiany planu miejscowego udostępniony został do zaopiniowania Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Oświęcimiu w dniu 23.02.2009 r. i uzyskał opinię pozytywną z warunkami. Warunki te dotyczyły:

- 1) uwzględnienia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.
- 2) dla terenów o funkcji usługowej zapewnienia takiej rezerwy terenu, aby ich ewentualne niekorzystne oddziaływanie zawarte było w granicach rozpatrywanego

terenu (uciążliwość nie mogła powodować przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych i terenów prawnie chronionych) z uwzględnieniem systemów rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 3) ustalenia zasad usuwania odpadów – uwzględnienia usytuowania śmietników, segregacje odpadów komunalnych oraz postępowania z odpadami wytwarzanymi przez zakłady usługowe, produkcyjne, magazyny, składy zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.
- 4) uwzględnienia rozwiązań i zabezpieczeń dotyczących emisji zanieczyszczeń i hałasu, tak aby nie było przekroczeń dopuszczalnych norm na terenie zabudowy mieszkaniowej, uwzględnienia pomieszczeń mieszkalnych usytuowanych w budynkach w obszarze 1UC.
- 5) zachowania warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 6) Uwzględnienia uwarunkowań i wniosków zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W odniesieniu do warunku pkt 1 uwzględnienie uwagi uznano za niecelowe w świetle przeprowadzonej we wstępnych fazach prac nad zmianą planu szczegółowej analizy zgodności zamierzonej zmiany planu ze Studium. Jednocześnie w toku prac nad zmianą planu nie zaszły okoliczności wynikające z rozwiązań czy też propozycji ustaleń wskazujące na niezgodność ze Studium. Zmiana planu również w toku uchwalania została uznana przez Radę Miasta Oświęcim jako zgodna z postanowieniami dokumentu Studium. Wnioskujący prawdopodobnie zasugerował się oznaczeniem na rysunku Studium - MN, które jednak w świetle ustaleń tekstu Studium wskazuje na możliwość wydzielenia obszaru usługowego w ramach tego symbolu.

W odniesieniu do warunku pkt 2 stwierdzono, że zapis § 18 pkt 8 projektu uchwały w sprawie zmiany planu jednoznacznie ustala warunki dla lokalizowanego programu. Nie mniej jednak celem uczytelnienia w aspekcie zgłoszonej uwagi uzupełniono treść tego punktu o stosowny akapit w nawiasie.

W odniesieniu do warunku pkt 3 stwierdzono, że zasady gospodarki odpadami określa § 18 pkt 5 zaś zasady lokalizacji śmietników § 17 pkt 1 lit. c. co spełnia warunek zaopiniowania w tym względzie.

W odniesieniu do warunku pkt 4 - zapisy § 18 pkt 2 projektu uchwały oraz proponowane wprowadzenie nowej treści związanej z uwagą zawarto w pkt 4 projektu uchwały spełniającej

uwagę zgłoszoną.

W odniesieniu do warunku pkt 5 uwagę uwzględniono wprowadzając w § 18 nowy pkt 8 dotyczący dopuszczalnego poziomu hałasu.

W odniesieniu do warunku pkt 6 - uwarunkowania i wnioski zostały uwzględnione na etapie opracowania tej fazy.

W odniesieniu do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, projekt planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko przekazano organowi w dniu 23.02.2009 r. i uzyskano stanowisko, że wydanie opinii będzie możliwe po dostarczeniu właściwych materiałów planistycznych. Po przekazaniu materiałów planistycznych w wersji cyfrowej z dniem 14.04.2009 r. uzyskano opinię pozytywną z warunkiem. Warunek ten dotyczył wprowadzenia obowiązku podczyszczania ścieków opadowych z terenów utwardzonych potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej. Warunek został spełniony poprzez wprowadzenie do § 18 pkt 6 tekstu uchwały w sprawie zmiany planu zapisu w brzmieniu:

„... obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych potencjalnie zanieczyszczonych t. j. drogi, nie wydzielone w zmianie planu dojazdy wewnętrzne, place składowe i postojowo - manewrowe, parkingi itp. przed ich wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji z zastosowaniem urządzeń podczyszczających wody opadowe zgodnie z przepisami odrębnymi”.

2.3. Informacja o sposobie i zakresie uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków

Po ogłoszeniu do publicznej wiadomości o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu przedmiotowej zmiany planu miejscowego oraz zawiadomieniu o tym fakcie kompetentnych w tym zakresie organów i instytucji, do projektu zmiany planu wpłynął 1 wniosek ze strony osób fizycznych i 20 wniosków organów i instytucji. W odniesieniu do wniosków osób fizycznych Państwo Joniec Zenon i Barbara wnieśli wniosek dotyczący dezaprobaty i braku wyrażenia zgody dla przeprowadzenia zmiany planu w proponowanym kształcie. Zastrzeżenia dotyczyły sposobu wytyczenia drogi 13KD przy wystąpieniu o zaniechanie działań związanych z jej przesunięciem w kierunku zachodnim. Wniosek został uwzględniony z zastrzeżeniem. W zastrzeżeniu podano informację, że „...rozpatrzenie wniosków złożonych do zmiany planu na tym etapie nie jest ostatecznym rozstrzygnięciem, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach (m. in. - opiniowanie, uzgodnienia oraz wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu) mogą zaistnieć

okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o końcowym uwzględnieniu lub nie uwzględnieniu wniosku, w ostatecznym projekcie zmiany planu. W związku z tym obecne rozpatrzenie wniosków do projektu zmiany planu ma zatem przede wszystkim charakter ich kwalifikacji do wykorzystania i odpowiedniego uwzględnienia w dalszym procesie sporządzania zmiany planu...”.

W odniesieniu do wniosków zgłoszonych przez organy i instytucje stwierdzić należy, że uwzględniono wskazania, wnioski i postulaty a także informacje wynikające z 12 pism - w dostosowaniu do charakteru przeprowadzanej zmiany planu oraz występującej problematyki. Siedem organów i instytucji przekazało pisma zawierające informację o braku zgłaszania uwag i wniosków do zmiany planu, natomiast treść 1 pisma rozpatrzono częściowo negatywnie. Częściowe negatywne rozpatrzenie dotyczyło pisma Rady i Zarządu Osiedla Zasole, w którym wnioskowano o: 1) zagospodarowania terenu 4UP na cele Ośrodka Kultury dla terenu os. Zasole, 2) przystosowanie terenu 2UC na miejsca parkingowe związane z usługami komercyjnymi zaplanowanymi w tym rejonie.

Uzasadnieniem dla częściowego odrzucenia powyższego wniosku była niezgodność z uchwałą Nr XX/178/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28.11.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 1) o ile w zapisie zmiany planu można było uznać jako jedną z funkcji na terenie 4UP usługi kultury (częściowe uwzględnienie wniosku) to jednak stwierdzić należy, że zgodnie z w/w uchwałą rozszerzenie programu obejmuje także program usług komercyjnych (częściowe nieuwzględnienie wniosku). 2) podstawowy zakres wprowadzanych zmian zgodnie z w/w uchwałą dotyczył korekty linii zabudowy od strony ul. Legionów oraz zmiany układu komunikacyjnego w tym lokalizacji pasa drogowego ulicy dojazdowej 13KD. Nie może być zatem mowa o zmianie przeznaczenia terenu 2UC - zgodnie z ustaleniami planu zostały zabezpieczone miejsca parkingowe związane z programem usługowym (nieuwzględnienie wniosku pkt 2).

Projekt zmiany planu na kolejnym etapie procedury planistycznej poddany został uzgodnieniom i opiniowaniu przez właściwe organy i instytucje. W wymaganym ustawowo terminie do projektu zmiany planu wpłynęło 14 uzgodnień w tym 12 pozytywnych bez uwag i zastrzeżeń oraz 2 pozytywne z warunkami, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko (dotyczy warunku określonego w uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz warunku wniesionego przez Wojewodę Małopolskiego dotyczącego uzgodnienia projektu zmiany planu z GDDKiA). W zakresie opinii do projektu zmiany planu w wymaganym

ustawowo terminie wpłynęło 11 pism opiniujących w tym jedno pismo RDOŚ informujące, że uzyskanie opinii możliwe będzie po dostarczeniu materiałów do zaopiniowania w formie wydruków (nie w wersji cyfrowej) 3 pisma opiniujące pozytywnie bez uwag i zastrzeżeń oraz 7 pism opiniujących pozytywnie z warunkami. Warunki zawarte w 5 pismach uwzględniono w pełni. Warunki zawarte w 2 pismach uwzględniono w części. Nieuwzględniona część warunków dotyczyła pism Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnionej części zawarto w pkt 2.2 niniejszego podsumowania) oraz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w zakresie dotyczącym wprowadzenia do projektu uchwały w sprawie zmiany planu zapisu obligującego właściciela terenu do przebudowy sieci ciepłowniczej 2xDn150 mm biegnącej równolegle do ul. Legionów na jego koszt. Warunku nie uwzględniono bowiem wprowadzenie do tekstu uchwały w sprawie zmiany planu takiego zapisu przekraczałoby wyznaczony prawem przedmiot zmiany planu. Warunek ten wyegzekwować i wynegocjować należy na etapie projektu budowlanego i pozwoleń na budowę. Pozostałe warunki zawarte w piśmie PEC uwzględniono w pełni.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. W terminie przewidzianym dla wnoszenia uwag zostały złożone 3 pisma. Spośród uwag nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Oświęcim a następnie Radę Miasta Oświęcim wymienić należy:

- 1) Uwagę złożoną przez Państwo Joniec Barbarę i Zenona, która dotyczyła: zwiększenia ustalonego w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu wskaźnika powierzchni zabudowy z 45% na 85%.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia w/w uwagi zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

Pozostałe uwagi złożone przez w/w zainteresowanych zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

2.4. Informacja o sposobie i zakresie uwzględnienia wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego na obszarze objętym zmianą planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko zatem nie zaszła potrzeba przeprowadzania w tym zakresie postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych.

2.5. Informacja o sposobie i zakresie uwzględnienia propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W odniesieniu do monitoringu przewiduje się jedynie obserwację na etapie zatwierdzania projektów i wydawania pozwolenia na budowę zgodności zapisu zmiany planu miejscowego z dokumentacją projektową szczególnie w zakresie elementów ustalonych dla łagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko wprowadzonych zmianą planu (w tym szczególnie ustalonych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy).

Nie przewiduje się monitoringu porealizacyjnego projektu zmian w planie.

Powyższe wynika z faktu, że teren jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną mającą wpływ na warunki lokalnego środowiska. Dotyczy to zarówno gospodarki wodno – ściekowej jak i zaspokojenia energetycznego (ciepłociąg, sieci elektroenergetyczne).