

**UCHWAŁA NR XXIV/461/16  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr LVII/1101/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/626/2013 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r.

**Rada Miasta Oświęcim  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 380,194 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LVII/1101/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 października 2014r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

**§ 2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**§ 3. Plan stanowią:**

- 1. tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";**
- 2. załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".**

**§ 4. Załącznikami do uchwały są:**

1. załącznik nr 1 – rysunek planu;
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1. "działce budowlanej" należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 9, ust. 2;
3. "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", którego udział będzie przeważał w obrębie działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
4. "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;
5. "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
6. "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
7. "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
8. "usłudze" – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach;

9. "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństw w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

10. "uzupełniającym sposobie zagospodarowania" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

11. "wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;

12. „szyldzie” - należy przez to rozumieć: rodzaj informacji wizualnej, o stałej treści, zawierającej nazwę podmiotu prowadzącego działalność, umieszczonej w miejscu, w którym działalność jest wykonywana;

13. „reklamie” – należy przez to rozumieć: reklamę w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych;

14. „reklamie okolicznościowej” - należy przez to rozumieć: reklamę umieszczaną na okres nie dłuższy niż 31 dni w związku z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi, społecznymi itp. organizowanymi na obszarze miasta lub pod patronatem Prezydenta Miasta;

15. „zabudowie podmiejskiej” - należy przez to rozumieć: zabudowę mieszkaniową oraz gospodarczą z udziałem towarzyszących usług nieuciążliwych.

§ 6. 1. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 7. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:

- a) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - b) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - c) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
  - d) **P-UC** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - e) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - f) **RM** – teren zabudowy podmiejskiej,
  - g) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - h) **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
  - i) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej,
  - j) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - k) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
  - l) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - m) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
  - n) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
- 5) obiekt zabytkowy chroniony na mocy prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) połączenie dróg;
- 7) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV.

## **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) dominanta wysokościowa;
- 2) złoża udokumentowane węgla kamiennego "Oświęcim – Polanka" – cały obszar mpzp;
- 3) granica terenu górniczego;
- 4) granica obszaru górniczego;
- 5) granica złoża udokumentowanego;
- 6) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 7) sieć napow. 110kV;
- 8) sieć kablowa wysokiego napięcia;

- 9) sieć kablowa średniego napięcia;
- 10) słupowa stacja trafo;
- 11) gazociąg średniego ciśnienia: 10KPa-0,5MPa;
- 12) projektowany gazociąg średniego ciśnienia – przebieg orientacyjny;
- 13) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 14) sieć kanalizacyjna ogólnospławna;
- 15) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 16) sieć wodociągowa;
- 17) ujęcie wody pitnej.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §7 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §19÷ §29 uchwały.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

#### **1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:**

- 1) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;
- 2) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- 3) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustalenia w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 4) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych oraz przebudowy i rozbudowy do 5% kubatury budynku.

**2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:**

- 1) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 2) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, ogrodzeń, miejsc do składowania odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

**3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania ustalonych dla nich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**

**4. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, elementów informacji wizualnej, szyldów, zespołu szyldów na warunkach:**

1) na terenach: **RM, RU**:

- a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie reklam o maksymalnej wysokości – 6m;

2) dopuszcza się lokalizowanie pylonów reklamowych wyłącznie na terenach: **U, P, P-U, P-UC**;

3) zakaz lokalizowania reklam:

- a) na terenach: **ZP, KSO, KDW, IE**,
- b) wyższych niż 18m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b),
- c) o jaskrawej kolorystyce,
- d) w formie multimedialnej,
- e) na dachach budynków,
- f) na obiektach małej architektury,
- g) na urządzeniach technicznych (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
- h) na drzewach (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
- i) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- j) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- k) przed nieprzekraczalną linią zabudowy, od strony terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku **KDG**;
  - l) emitujących światło typu LED o zmiennym natężeniu światła lub odbijających światło, widocznych z drogi krajowej nr 44, oznaczonej symbolem **2.KDG**, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o ruchu drogowym;
- 4) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych na dachach w zakresie logo oraz nazwy podmiotu - w formie neonów lub form przestrzennych, pod warunkiem dostosowania ich stylistyki i wielkości do charakteru budynku.

**5. W zakresie lokalizowania miejsc do parkowania ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.**

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach RM - dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Na obszarze planu znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska - Synthos Dwory 7 Sp. z o. o., Sp. J. w Oświęcimiu, ul. Chemików 1.

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na obszarze planu ustala się obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, ujętyw gminnej ewidencji zabytków - kapliczka przydrożna murowana tynkowana (ok. 1880r.), ul. Zwycięstwa, w jej obrębie ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej.

**§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

**§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”.

2. Częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia o szerokości po 2 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, w ich zasięgu ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

4. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

6. Na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

2. Ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.).



**3. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.**

**4. Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.**

**5. Kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup> oraz równoległe do istniejących podziałów.**

**6. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:**

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

**§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

**1. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.IE, po 15m w każdą stronę od granicy terenu, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.**

**2. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od elektroenergetycznych:**

- 1) linii napowietrznych 110 kV o szerokości po 14,5 m od skrajnego przewodu lub osi kabla;
- 2) linii kablowych WN o szerokości po 3 m od skrajnego przewodu lub osi kabla;
- 3) linii napowietrznych nN oraz linii kablowych SN i nN o szerokości po 2 m od skrajnego przewodu lub osi kabla;
- 4) należy je uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, na terenach: **P-UC, U, RM, RU.**

**3. Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.**

4. Na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne od sieci wodociągowych o szerokości 6m (po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej na terenach: P-UC, U, RM, RU, ZP, KSO.

5. Na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne od sieci ciepłowniczych, o szerokości po 2m w każdą stronę od zewnętrznej ściany rurociągu oraz od stopy fundamentowej podpory ciepłociągu, w ich obrębie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1. Dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;

- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji;
- 3) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, placów, głównych dróg, większych parkingów oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód należy wyposażyć w szczelne systemy kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
- 2) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym.

#### **8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych.

#### **9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) możliwość budowy infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej, w tym również możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii;
- 2) na terenach **RM** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z przepisami odrębnymi o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

#### **10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:**

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;

3) nakaz zabezpieczenia istniejących ciepłociągów krzyżujących się z projektowanymi drogami.

**11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.**

**§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

**1. Dopuszcza się użytkowanie działek i budynków oraz infrastruktury technicznej zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, pod warunkiem, że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.**

**§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**1. stawka procentowa wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.**

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu: 9.U, 13.U, 15.U, 18.U, 19.U, 21.U ustala się:**

**1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**1) uzupełniający sposób zagospodarowania:**

- a) obiekty małej architektury,
- b) budynki gospodarcze;
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania i garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona,
- g) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;

**2) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej;**

- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu,
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,6,
  - b) minimalna – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 120m;
- 10) geometria dachów budynków: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 14) dla terenu **18.U** dopuszcza się połączenie dróg z terenem **1.KDG** (ul. Chemików), zgodnie z lokalizacją na załączniku graficznym;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku,
- parkingów wbudowanych w bryłę budynku.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

**§ 20. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu: 17.P ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne (w tym z możliwością przetwarzania odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów), składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi, z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania i garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych: bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 30m;
- 4) ze względów technologicznych dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 200m;
- 9) geometria dachów budynków: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenu **17.P**, w tym realizowanej przez samochody ciężarowe dla ruchu technologicznego i dystrybucyjnego, należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, położonych w granicach terenu **17.P**,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku,
- parkingów wbudowanych w bryłę budynku.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

**§ 21. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonego na rysunku planu: 22.P-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) usługi, z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania i garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych: bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 30m;



- 4) ze względów technologicznych dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 200m;
- 9) geometria dachów budynków: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenu **22.P-U**, w tym realizowanej przez samochody ciężarowe dla ruchu technologicznego i dystrybucyjnego, należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, położonych w granicach terenu **22.P-U**,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
    - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku,
    - parkingów wbudowanych w bryłę budynku.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

**§ 22. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczonych na rysunku planu: 23.P-UC, 25.P-UC ustala się:**

- 1) przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne (w tym z możliwością przetwarzania odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów), składy i magazyny;
- b) obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- c) usługi - z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania i garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu,

- b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 30m;
- 4) ze względów technologicznych dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 200m;
- 9) geometria dachów budynków: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i usług handlu, z wyłączeniem handlu hurtowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, w tym realizowanej przez samochody ciężarowe dla ruchu technologicznego i dystrybucyjnego, należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, położonych w granicach terenów **P-UC**;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku,
- parkingów wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

### **5. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy układu komunikacyjnego:**

- 1) obsługa terenów **23.P-UC**, **25.P-UC** od strony drogi publicznej klasy lokalnej lub drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu **4.KDL** i **24.KDW**.

### **§ 23. 1. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu: 11.RU ustala się:**

- 1) przeznaczenie: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

- b) dojścia i dojazdy,
  - c) miejsca do parkowania i garaże,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 120m;
- 8) geometria dachów budynków: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

**§ 24. 1. Dla terenów zabudowy podmiejskiej oznaczonych na rysunku planu: 10.RM, 12.RM ustala się:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy podmiejskiej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) lokale i budynki usługowe,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania i garaże,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu,
- b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 25m;
- 9) geometria dachów:
- a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie –  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie –  $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
  - b) pozostałych - w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 700m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 700m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 17m.

**§ 25. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu: 8.ZP, 20.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury i place zabaw,
  - b) ścieżki pieszo-rowerowe,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 80%;
- 4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.



**§ 26. 1. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu:  
26.KSO ustala się:**

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej - parking powierzchniowy.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 8m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%;

4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

**§ 27. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**,
- b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**,
- c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**,
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15m.

**3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dla terenu: **1.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 5m ÷ 20m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 5m ÷ 15m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30m;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 13m ÷ 18m;
- 5) dla terenu: **5.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 1m ÷ 7m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 15m;
- 8) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - a) dla terenu **1.KDG** (ul. Chemików) powiązanie od północy z dalszym ciągiem ul. Chemików, od południa z ciągiem drogi krajowej nr 44,
  - b) dla terenu **2.KDG** (droga krajowa nr 44) powiązanie od zachodu z ul. Chemików, od wschodu z dalszym ciągiem drogi krajowej nr 44,
  - c) dla terenu **4.KDL** (ul. Unii Europejskiej) powiązanie od wschodu z układem dróg na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Oświęcimiu,
  - d) dla terenu **6.KDD** (ul. Lipowa) powiązanie od północy z ul. Zwycięstwa, od wschodu z dalszym ciągiem ul. Lipowej,
  - e) dla terenu **7.KDD** (ul. Lipowa) powiązanie od północno-zachodu z dalszym ciągiem ul. Lipowej.

**§ 28. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu: 14.KDW, 24.KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

**3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dla terenu: **14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m ÷ 12,5m;
- 2) dla terenu: **24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.

**§ 29. 1. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu: 16.IE ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 30m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.**

**§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.**

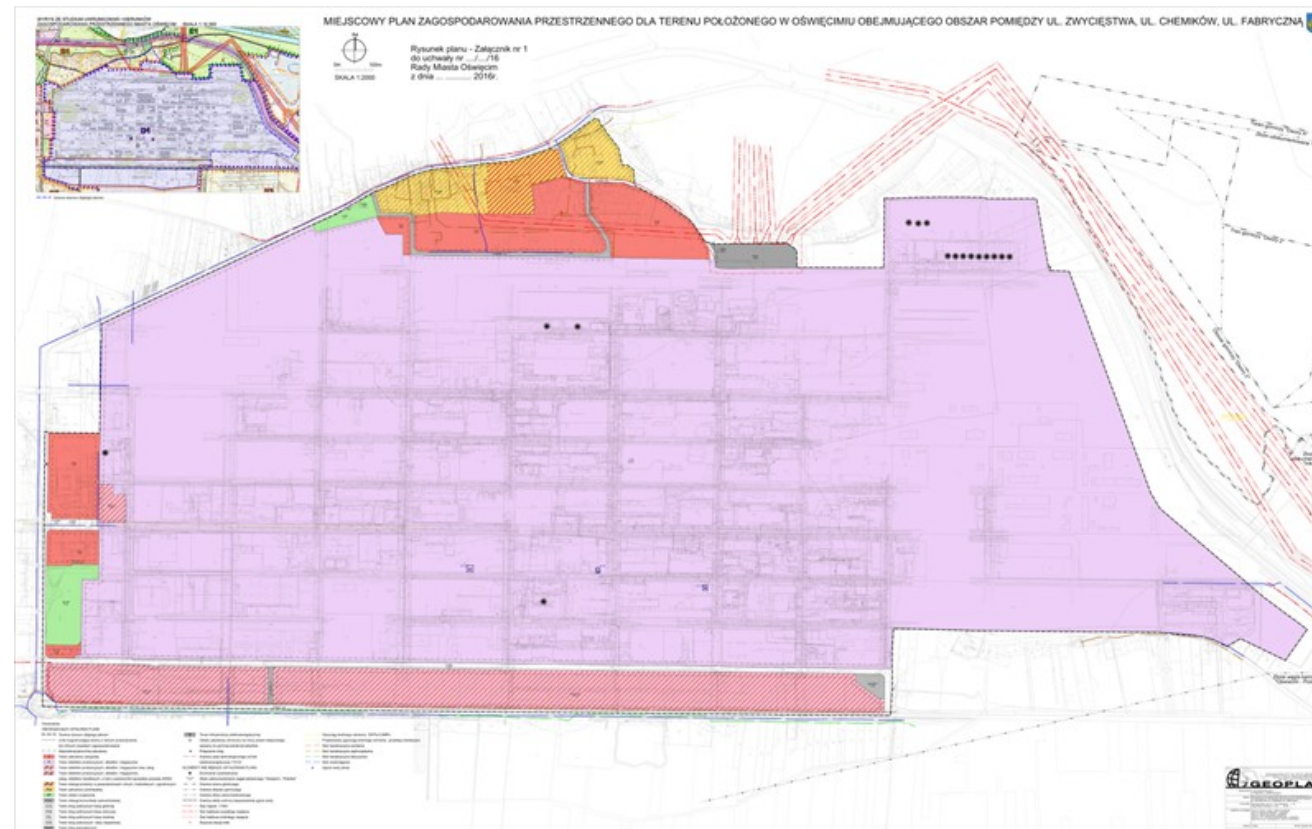
**§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.**

Przewodniczący Rady

**Piotr Hertig**

«»Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/461/16  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

## Rysunek planu



«»Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/461/16  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miasta Oświęcim, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Pierwsze wyłożenie					
1.	Synthos Dwory 7 Sp. z o.o. spółka jawna	Institucja wnosi o zmianę zapisu § 10. ust. 2 na : <i>W zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach RM - dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z definicją podaną w projekcie § 5. ust. 15, zabudowa podmiejska oznaczona symbolem RM obejmuje oprócz zabudowy mieszkaniowej również zabudowę gospodarczą z udziałem towarzyszących usług. Mając powyższe na uwadze wg naszej opinii na omawianym terenie powinny obowiązywać normy na hałas umożliwiające wykorzystanie tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, a więc również uwzględniające funkcjonowanie zabudowy gospodarczej z udziałem usług. Dla tego rodzaju terenów w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu określony został limit mający zastosowanie m.in. dla: zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Ponadto, wprowadzanie wymagań dla terenów podmiejskich znajdujących się w sąsiedztwie wielkiego i stale rozbudowywanego kompleksu przemysłowego na równi z terenami zabudowy jednorodzinnej, może w konsekwencji spowodować również brak możliwości</i>	-	MR - teren zabudowy podmiejskiej	Przeznaczeniem terenów RM jest zabudowa podmiejska zdefiniowana jako zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza z udziałem towarzyszących usług nieuciążliwych. Lokale oraz budynki usługowe zostały dopuszczone jedynie jako uzupełniający sposób zagospodarowania terenów. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oświęcimiu oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie pod względem sanitarno – higienicznym. Ponadto PPIS zastrzegł w swojej opinii: „W obrębie planowanych i istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie dopuszcza się towarzyszącą działalność usługową - nie będzie możliwości lokalizowania (...) inwestycji powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkalnych.”

		wykorzystania terenów przemysłowych zgodnie z ich przeznaczeniem.			
2.	<b>„ADMINISTRATOR MC” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCI A</b>	<p>1. Prośba o uszczegółowienie zapisu dotyczącego zasad rozbudowy układu komunikacyjnego (tj. §21.1.5 ust.l). Obecny zapis brzmi „obsługa terenu 22.P-UC, 24.P-UC od strony drogi publicznej klasy lokalnej lub drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu 4.KDL i 23.KDW”, w celu uniknięcia wątpliwości prawidłowy zapis powinien brzmieć: <u>„obsługa komunikacyjna 22P-UC i 24.P-UC odbywać będzie się od dróg oznaczonych na planie symbolem 2.KDG, 4.KDL poprzez drogę lokalną o symbolu 23.KDW.”</u></p> <p>W myśl proponowanego w wyłożonym projekcie zapisu, teren został wyłączony z możliwości wjazdu z drogi 2KDG, nie bez znaczenia jest fakt, iż obecnie obsługa komunikacyjna przebiega właśnie z tej drogi poprzez drogę lokalną 23KDW i jest tam od kilkunastu lat zlokalizowany wjazd.</p>	Działka nr 2653/116	24.P-UC - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>	<p>Zasadne jest ograniczanie obsługi komunikacyjnej terenów P-UC bezpośrednio od ul. Fabrycznej, będącej drogą publiczną w klasie technicznej drogi głównej, zwłaszcza w kontekście przeznaczenia terenów przyległych do tej drogi i ruchu, jaki te tereny będą generować. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wprost wykładają, że na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a wszystko to w celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W uzasadnieniu instytucja ta wyraźnie wskazuje, że projekt planu spełnia wymogi ustawy o drogach publicznych, a ustalone zasady obsługi komunikacyjnej z ograniczonym dostępem do drogi krajowej odpowiadają wymogom przepisów technicznych dla dróg klasy głównej. Ustalenia mpzp wykluczają możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 2.KDG, ale nie wykluczają obsługi z drogi wewnętrznej 23.KDW, która skanalizowana jest z drogą główną 2.KDG.</p> <p>Ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% pozwala w chociażby ograniczonym zakresie na realizację istotnych dla środowiska i człowieka procesów przyrodniczych, umożliwia obieg materii w środowisku, korzystnie wpływa na mikroklimat oraz jakość życia i pracy mieszkańców. Projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, a zmiany w zakresie wskaźnika będącego przedmiotem uwagi wymagałyby powtórzenia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania.</p>
		2. Prośba o zmianę z 10% na 5% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.			

		<div>3. Prośba o zmianę z 70% na 90% maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</div> <div>4. Prośba o zmianę miejsc postojowych w minimalnej ilości miejsc do parkowania – zmiana z 1 miejsca do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług na 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</div>		<div>Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%.</div> <div>Uwaga uwzględniona częściowo. Pozostawienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu i biur, dla pozostałych usług zmiana na: 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</div>
Drugie wyłożenie				
3.	<b>„ADMINISTRATOR MC” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCI A</b>	<div>1. Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego zasad rozbudowy układu komunikacyjnego (tj. §22.1.5 ust.1), na: „<u>obsługa komunikacyjna 23.P-UC i 25.P-UC odbywać będzie się od dróg oznaczonych na planie symbolem 2.KDG, 4.KDL poprzez drogę lokalną o symbolu 24.KDW.</u>” Proponowana zmiana podyktowana jest faktem, że teren został wyłączony z możliwości wjazdu z drogi 2.KDG, nie bez znaczenia jest fakt, iż obecnie obsługa komunikacyjna przebiega właśnie z tej drogi poprzez drogę lokalną- 24.KDW i jest tam od kilkunastu lat zlokalizowany wjazd.</div> <div>2. Wniesiono o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 80% na 90%.</div>	Działka nr 2653/116	<div>P-UC - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup></div> <div>Zasadne jest ograniczanie obsługi komunikacyjnej terenów P-UC bezpośrednio od ul. Fabrycznej, będącej drogą publiczną w klasie technicznej drogi głównej, zwłaszcza w kontekście przeznaczenia terenów przyległych do tej drogi i ruchu, jaki te tereny będą generować. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wprost wykładają, że na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a wszystko to w celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W uzasadnieniu instytucja ta wyraźnie wskazuje, że projekt planu spełnia wymogi ustawy o drogach publicznych, a ustalone zasady obsługi komunikacyjnej z ograniczonym dostępem do drogi krajowej odpowiadają wymogom przepisów technicznych dla dróg klasy głównej. Ustalenia mpzp wykluczają możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 2.KDG, ale nie wykluczają obsługi z drogi wewnętrznej 24.KDW, która skanalizowana jest z drogą główną 2.KDG.</div> <div>W wyniku złożenia uwagi podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu zwiększony został już wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 70% na 80%.</div>

		3. Wniesiono o zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 10% na 5%.			Ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% pozwala w chociażby ograniczonym zakresie na realizację istotnych dla środowiska i człowieka procesów przyrodniczych, umożliwia obieg materii w środowisku, korzystnie wpływa na mikroklimat oraz jakość życia i pracy mieszkańców. Projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, a zmiany w zakresie wskaźnika będącego przedmiotem uwagi wymagałyby powtórzenia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania.
Trzecie wyłożenie					
4.	<b>MELTAL POLAND SP. Z O.O.</b>	<p>Zaproponowano zmiany do projektu planu. W przypadku nieprzyjęcia wariantu A zaproponowano wprowadzenie wariantu B</p> <p><b>WARIANT A</b></p> <p>Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych zapisów planu, określenie możliwości prowadzenia działalności w zakresie odpadów (z wyłączeniem miejsc służących do składowania odpadów) § 20.1. projektu wymaga doprecyzowania - poprzez nadanie mu następującej treści: „§ 20.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, gospodarowania odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów oznaczonego na rysunku planu: 17.P-O ustala się:</p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, gospodarowanie odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów;</p> <p>2)przeznaczenie towarzyszące: usługi z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji.”</p> <p>Zarazem § 1 ust. 1 pkt 4 lit. b należy nadać brzmienie: „P-O - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, gospodarowania odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów.” Tym samym wszelkie inne fragmenty planu zarówno w tekście, jak i rysunku planu zawierające oznaczenie „P” winny uzyskać brzmienie P-O”. Jednocześnie oznaczenie barwne</p>	Działki nr: 4131/1, 4131/2, 4313/4	P- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Na przedmiotowym terenie dopuszczone zostało jedynie przetwarzanie odpadów w ramach działalności produkcyjnej. Wszelkie inne formy gospodarowania odpadami, w tym zbieranie odpadów, z uwagi na swą uciążliwość i negatywne wrażenie estetyczne zostały wykluczone. Zbieranie odpadów zgodnie z ustawową definicją wiąże się bowiem z gromadzeniem odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępnym sortowaniem nieprowadzącym do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodującym zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowym magazynowaniem odpadów.



		<p>terenu aktualnie oznaczonego na rysunku planu „P-UC” winno uwzględniać kolor ciemnoszary (zgodnie z próbką oznaczenia zawartą w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów gospodarczych odpadami).</p> <p><b>WARIANT B</b></p> <p>Wniesiono o uwzględnienie w projekcie poprawki wyłącznie § 20.1. tekstu planu i nadanie mu brzmienia: „§ 20.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu: 17.P ustala się:</p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne (w tym z możliwością zbierania i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów), składy i magazyny;</p> <p>2)przeznaczenie towarzyszące: usługi, w tym zbieranie i przetwarzanie odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów, z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji”</p>			
5.	<b>MELTAL POLAND SP. Z O.O</b>	<p>Zaproponowano zmiany do projektu planu. W przypadku nieprzyjęcia wariantu A zaproponowano wprowadzenie wariantu B</p> <p><b>WARIANT A</b></p> <p>Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych zapisów planu, określenie możliwości prowadzenia działalności w zakresie odpadów (z wyłączeniem miejsc służących do składowania odpadów) § 22 projektu wymaga doprecyzowania - poprzez nadanie mu następującej treści:</p> <p>„§ 22. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, gospodarowania odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów, oznaczonych na rysunku planu: 23.P-UC-O, 25.P-UC-O ustala się:</p> <p>1)przeznaczenie:</p> <p>a)obiekty produkcyjne, składy i magazyny;</p> <p>b)obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</p> <p>c)usługi - z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z</p>	Działki nr: 1773/59, 2653/240, 1773/58	P-UC - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> .	<p>Na przedmiotowym terenie dopuszczone zostało jedynie przetwarzanie odpadów w ramach działalności produkcyjnej. Wszelkie inne formy gospodarowania odpadami, w tym zbieranie odpadów, z uwagi na swą uciążliwość i negatywne wrażenie estetyczne zostały wykluczone.</p> <p>Zbieranie odpadów zgodnie z ustawową definicją wiąże się bowiem z gromadzeniem odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępnym sortowaniem nieprowadzącym do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodującym zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowym magazynowaniem odpadów.</p>

		<p>wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji,</p> <p>d)gospodarowanie odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów”</p> <p>Zarazem § 1 ust. 1 pkt 4 lit. należy nadać brzmienie: „P-UC-O - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, gospodarowania odpadami, za wyjątkiem składowania odpadów”.</p> <p>Tym samym wszelkie inne fragmenty planu zarówno w tekście, jak i rysunku planu zawierające oznaczenie „P-UC” winny uzyskać brzmienie P-UC-O”. Jednocześnie oznaczenie barwne terenu aktualnie oznaczonego na rysunku planu „P-UC” winno uwzględniać kolor ciemnoszary (zgodnie z próbką oznaczenia zawartą w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów gospodarowania odpadami).</p> <p><b>WARIANT B</b></p> <p>Wniesiono o uwzględnienie w projekcie poprawki wyłącznie § 22 tekstu planu i nadanie mu brzmienia: „§ 22. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczonych na rysunku planu: 23.P-UC, 25.P-UC ustala się:</p> <p>1)przeznaczenie:</p> <p>a)obiekty produkcyjne (w tym zbieranie i przetwarzanie odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów) składy i magazyny;</p> <p>b)obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</p> <p>c)usługi - w tym zbieranie i przetwarzanie odpadów, za wyjątkiem składowania odpadów oraz inne usługi, z wyłączeniem usług z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki (z wyjątkiem parków technologicznych), opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, rekreacji.”</p>			
--	--	---	--	--	--

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVII/1101/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu, obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru sąsiedniego. W stosunku do obowiązującego planu miejscowego zwiększono areał terenów usługowych na terenach niezainwestowanych w północnej części obszaru planu w sąsiedztwie zabudowy podmiejskiej (usługi nieuciążliwe), a także wprowadzono funkcję usługową jako towarzyszącą (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>) w części południowej. Zasadne jest kontynuowanie przeznaczenia związanego z aktywnością gospodarczą, tym bardziej, że jest to obszar Miejskiej Strefy Gospodarczej w Oświęcimiu, która doskonale adaptuje się w przestrzeni, nie stanowiąc funkcji konfliktowych z terenami sąsiednimi;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – zarówno plan jak i tereny sąsiednie nie charakteryzują się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia ochrony krajobrazowej. Miejscami, zwłaszcza w obrębie obiektów przemysłowych, można nawet dostrzec cechy degradacji krajobrazu. Istotnym elementem w krajobrazie obszaru opracowania są dwa największe kominy Firmy Chemicznej Dwory (obecnie Synthos Group), widoczne z bardzo wielu punktów miasta. Innymi obiektami szpecącymi krajobraz są zbiorniki zlokalizowane na zboczu północnej granicy Firmy Chemicznej Dwory, widoczne od strony ulicy Nadwiślańskiej. Znaczenie tych obiektów w kształtowaniu wyglądu miasta nie jest jednak duże ze względu na ich peryferyjne położenie

przy drodze o lokalnym tylko znaczeniu. W obrębie obszaru opracowania występują inne obiekty, zaznaczone na rysunku planu jako dominanty wysokościowe, o negatywnym oddźwięku na krajobraz. Są one przykładem realizacji dużych inwestycji, trudnych do ukrycia w krajobrazie, w sposób nieszpęający środowiska;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. W planie uwzględnione zostały ujęcia wody pitnej wraz z granicami stref ochrony bezpośredniej, w zasięgu których ustalono obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty leśne, grunty rolne stanowią wprawdzie grunty chronione (III klasa bonitacyjna), jednak położone są w granicach administracyjnych miasta. Należy ponadto podkreślić, że znaczna część gruntów rolnych została już zabudowana, pozostałe nie są użytkowane rolniczo.

Ustalenie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przeważającej części obszaru planu w zakresie 10-20% stanowi wprawdzie niewielki udział, jednakże jako obszar niezabudowany jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. W efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru. Nieznaczna część obszaru opracowania (niepełna 1%) pełni funkcje przyrodnicze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oświęcimiu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie w opinii z dnia 11.06.2015 r. (sygn. OO.410.11.11.2015.AZ), podtrzymując swoje stanowisko w opinii z dnia 14.03.2016 r. (sygn. OO.410.11.4.2016.MZi), zalecił wyznaczenie pasa zieleni o funkcjach izolacyjnych w postaci wielopiętrowej kompozycji drzew, krzewów, pnących (gatunki zimozielone) wzdłuż granicy terenów zabudowy usługowej graniczących bezpośrednio z terenami zabudowy podmiejskiej. Zaproponowany pas zieleni miałby służyć jako pas buforowy eliminujący potencjalne negatywne oddziaływanie terenów usługowych na tereny mieszkaniowe, co w konsekwencji może zapobiec ewentualnym konfliktom lokalnym. Organ sporządzający projekt planu stwierdza, że tereny zabudowy usługowej, na których dopuszcza się wyłącznie usługi

nieuciążliwe, stanowi swoisty bufor pomiędzy terenami zabudowy podmiejskiej, a terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, które mogą być potencjalnym źródłem uciążliwości dla wymienionej zabudowy podmiejskiej. Ponadto na terenach zabudowy podmiejskiej dopuszcza się także towarzyszące usługi nieuciążliwe. Zatem ustalenie zieleni o funkcjach izolacyjnych w miejscu wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie znajduje uzasadnienia.

Ponadto RDOŚ zasugerował, aby na terenach, gdzie w obiektach produkcyjnych dopuszczona została możliwość przetwarzania odpadów, zastąpić słowo „przetwarzanie” słowem „odzysk”, co zostało uwzględnione poprzez wyeliminowanie możliwości składowania odpadów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oświęcimiu w pozytywnej opinii z dnia 26.06.2015r. (sygn. PSE-ONNZ-420-54-1/15) zawarł następujące uwagi:

- w obrębie planowanych i istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie dopuszcza się towarzyszącą działalność usługową - nie będzie możliwości lokalizowania obiektów i inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wykazanych w obowiązujących przepisach prawa oraz innych inwestycji powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkalnych;

- powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, placów, głównych dróg, większych parkingów oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód - powinny być wyposażone w szczelne systemy kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe - oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wody opadowe należy odprowadzić zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2012r., poz. 145 z późn. zm.) - na warunkach określonych w pozwoleniu wodno – prawnym oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn. zm.);

- skumulowane oddziaływanie terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich nie może powodować przekroczeń standardów emisyjnych, pogarszać klimatu akustycznego i aerosanitarnego otaczającej obszar planu

zabudowy mieszkaniowej miasta i gminy Oświęcim (uwaga podtrzymana w opinii z dnia 7.04.2016r., sygn. PSE-ONNZ-420-48-1/16).

Poruszane kwestie znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach planu, bądź też są regulowane przepisami odrębnymi.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan miejscowy ustala przy ul. Zwycięstwa obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka przydrożna murowana tynkowana (ok. 1880r.), w jej obrębie ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza standardy akustyczne dla terenów zabudowy podmiejskiej. Ponadto ustala stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

Na obszarze planu znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska - Synthos Dwory 7 Sp. z o. o., Sp. J. w Oświęcimiu, ul. Chemików 1. Zakład posiada wszelkie uregulowania formalno – prawne w zakresie przeciwdziałania poważnym awariom określone przepisami odrębnymi.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Nie wprowadza ponadto żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania posiada dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Ulice graniczące z obszarem planu oraz znajdujące się w jego obrębie, w tym ul. Fabryczna (klasy głównej), ul. Chemików (klasy głównej), ul. Zwycięstwa (klasy lokalnej) stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny zapewnia sieć dróg wewnętrznych (nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi). Obszar planu jest w znacznej mierze zainwestowany, a nowe realizacje inwestycyjne

dopuszczone ustaleniami planu doprowadzą jedynie do uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Zaprojektowane rozwiązania planu pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę związaną głównie z aktywnością gospodarczą, chroniąc tym samym inne obszary miasta przed presją inwestycyjną. Realizacja ustaleń planu przyczyni się z pewnością do rozwoju gospodarczego miasta;

- prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnienia potrzebę zabezpieczenia terenów komunikacji publicznej, ale także w zieleni parkowej, podnoszących jakość życia ogółu mieszkańców. W zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym w ramach usług nieuciążliwych;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane zarówno w ustaleniach ogólnych planu, jak i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Ponadto zabezpiecza teren infrastruktury elektroenergetycznej w północnej części obszaru planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych. Daje możliwość budowy infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej, w tym również możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii. Jedynym ograniczeniem dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej jest możliwość lokalizowania jej na terenach RM wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad



przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była między innymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych :

Uchwałę Nr LVII/1101/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną Rada Miasta Oświęcimia podjęła w dniu 29 października 2014 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Oświęcim kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24 sierpnia 2015 r. do 21 września 2015 r. oraz w dniu 8 września 2015 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyznaczył termin do 5 października 2015 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 4 uwagi, które

zostały w większości uwzględnione, listę nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

-wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględniania uwag;

-w związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, zmieniającej między innymi ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził niniejsze uzasadnienie do planu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu...;

-ogłosił o ponownym (drugim) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, w okresie od 30 listopada 2015 r. do 30 grudnia 2015 r. oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 15 grudnia 2015 r.;

-wyznaczył termin do 13 stycznia 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, które częściowo zostały uwzględnione, listę nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

-wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględniania uwag;

-uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w niezbędnym zakresie;

-ogłosił o ponownym (trzecim) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, w okresie od 23 maja 2016 r. do 21 czerwca 2016 r. oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 7 czerwca 2016 r.;

-wyznaczył termin do 11 lipca 2016r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Uwzględnia także występowanie ujęć wody pitnej wraz z granicami stref ochrony bezpośredniej.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne. W ramach usług nieuciążliwych, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes publiczny. W interesie publicznym jest także ochrona terenów pełniących funkcje rekreacyjne – zieleń parkowa, podnoszących, jakość przestrzeni miejskiej, a także ustalenie sieci dróg publicznych.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowania ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych oraz opracowania ekofizjograficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami o zmianę planu) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez liczne przystanki autobusowe (należące do Miejskich Zakładów Komunikacji spółka z o.o. w Oświęcimiu) zlokalizowane z liniami rozgraniczających ulic: Zwycięstwa, Chemików i Fabrycznej. Dodatkowo przy ulicy Chemików znajduje się dworzec

autobusowy. Najbliżej położona stacja kolejowa Dwory oddalona jest około 250 m od granic planu i może pełnić funkcje towarowe. Dworzec kolejowy PKP Oświęcim położony jest około 5 km od granic planu, dostęp do niego zapewnia również miejska komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów należy podkreślić, że w granicach ulic Zwycięstwa, Chemików zrealizowano ścieżki pieszo-rowerowe. Plan miejscowy wprowadza natomiast rozwiązania przestrzenne, ułatwiające dodatkowo przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie terenów zieleni parkowej, dopuszczając w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania ścieżki pieszo – rowerowe. Ponadto ustalenia planu nie wykluczają na pozostałych obszarach możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim, przyjętej uchwałą Nr LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 września 2014 r. Obowiązujący dotychczas na przedmiotowym obszarze miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r., zmieniony uchwałą Nr XXI/406/15 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012r.) nie został wprawdzie wskazany do aktualizacji z uwagi na brak zgodności ze Studium, jednak dopuszczono jego zmianę w miarę potrzeb i w sytuacji konieczności uwzględnienia zmian w przepisach odrębnych. Podstawą do przystąpienia do zmiany planu były liczne wnioski o zmianę jego ustaleń. Przychylając się do wniosków właścicieli nieruchomości Prezydent Miasta Oświęcim podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, nie naruszając ustaleń uchwały Nr LVI/1084/14 w sprawie oceny aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej wyniesie ponad 70 mln. zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń realizacja planu zagospodarowania przyniesie gminie zyski finansowe. Źródłem wpływów dla budżetu miasta będą: wzrost podatków od gruntu i nieruchomości (dochody od podatku od gruntu – ponad 2,6 mln. zł, dochody od podatku od nieruchomości – ponad 11 mln. zł.), a także z podatku od czynności cywilno – prawnych (ponad 160 tys. zł). W związku z uchwaleniem planu nie istnieje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.