

**UCHWAŁA NR XLVIII/939/18
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Nadwiślańskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Nadwiślańskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:
 - a) granic obszaru objętego planem;
 - b) przeznaczeń terenów określonych symbolem terenu;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o 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.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Nadwiślańskiej, o powierzchni 20,86 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej lub terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych, przyłączy infrastruktury do obiektu, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 6) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć tereny działalności usługowych spełniających wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie;
- 8) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **ZŁ** - tereny zieleni łęgowej;
- 2) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;

- 4) **PE** - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw;
- 5) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 6) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w obszarze objętym rysunkiem planu.

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Geometria dachów budynków - dowolna, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 9. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 10. Rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodno-rolnym.

§ 11. Na terenie 9PE dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych.

§ 12. Na terenie 9PE dopuszcza się składowanie nadkładowych mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

§ 13. Na terenie 9PE dopuszcza się wykorzystanie frakcji pylastej pochodzącej z płukania kruszywa do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

§ 14. W strefie 150 m od schroniska dla zwierząt, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 18. Ujawnia się następujące, udokumentowane złoża kopalin:

- 1) kruszyw naturalnych "Dwory";
- 2) węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka".

§ 19. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

§ 20. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

§ 21. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 22. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły na wybranym odcinku, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat).

§ 23. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat).

§ 24. Celem ograniczenia zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;
- 3) zakaz podpiwniczania budynków;
- 4) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

§ 25. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.

9. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

10. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 27. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji ustala się:

1. Dla drogi oznaczonej symbolem 8KDZ:

- 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m;

2. Dla drogi oznaczonej symbolem 10KDD:

- 1) możliwość realizacji jako droga dojazdowa;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.

3. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

§ 28. 1. Fragmenty terenu przeznaczone dla komunikacji samochodowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez ulicę Nadwiślańską, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych:

- 1) 1,0 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 20.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 29. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75⁰ do 105⁰.

3. 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, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 30. Dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami **U i PE** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZŁ, 3ZŁ, 7ZŁ**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni łęgowej, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- b) zjazdy, dojścia i dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe;
- c) zalesienia oraz zieleń wysoka, zieleń ozdobna, zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenia zabronione: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 5WS, 6WS**, których przeznaczenie podstawowe to tereny wód powierzchniowych, ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym roboty konserwacyjne i regulacyjne związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) zjazdy, dojścia i dojazdy do nieruchomości (przepusty drogowe).

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny usług, w tym schronisko dla zwierząt, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) garaże, parkingi;
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia;
- c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
- d) zieleń urządzona, izolacyjna, wysoka oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

- a) mieszkania;
- b) budynki zamieszkania zbiorowego;

- c) obiekty i urządzenia związane z usługami gastronomicznymi, składowiska odpadów, skup złomu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9PE**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia służące do uszlachetniania i przeróbki kruszywa;
- b) parkingi, dojazdy, place;
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zieleń urządzona i izolacyjna.

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów o funkcji usługowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,5 maksymalna;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDZ** i **10KDD**, których przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.

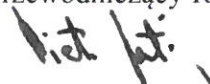
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

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

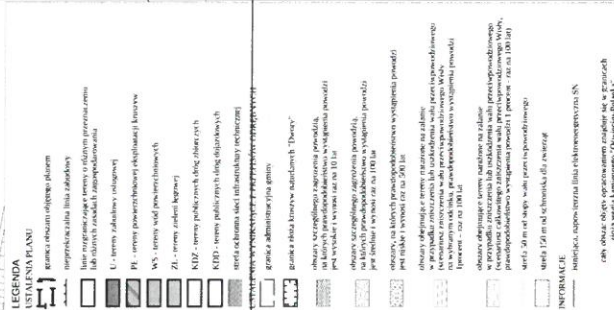
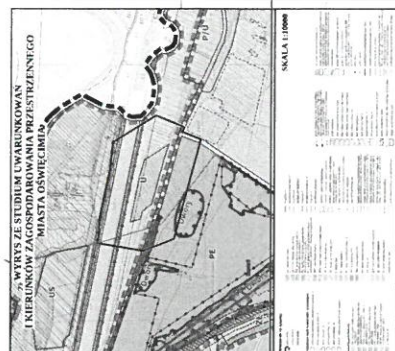
Przewodniczący Rady


Piotr Hertig

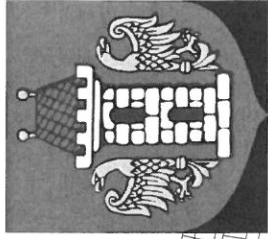
Przewodniczący Rady


Piotr Hertig

SKALA 1:1000

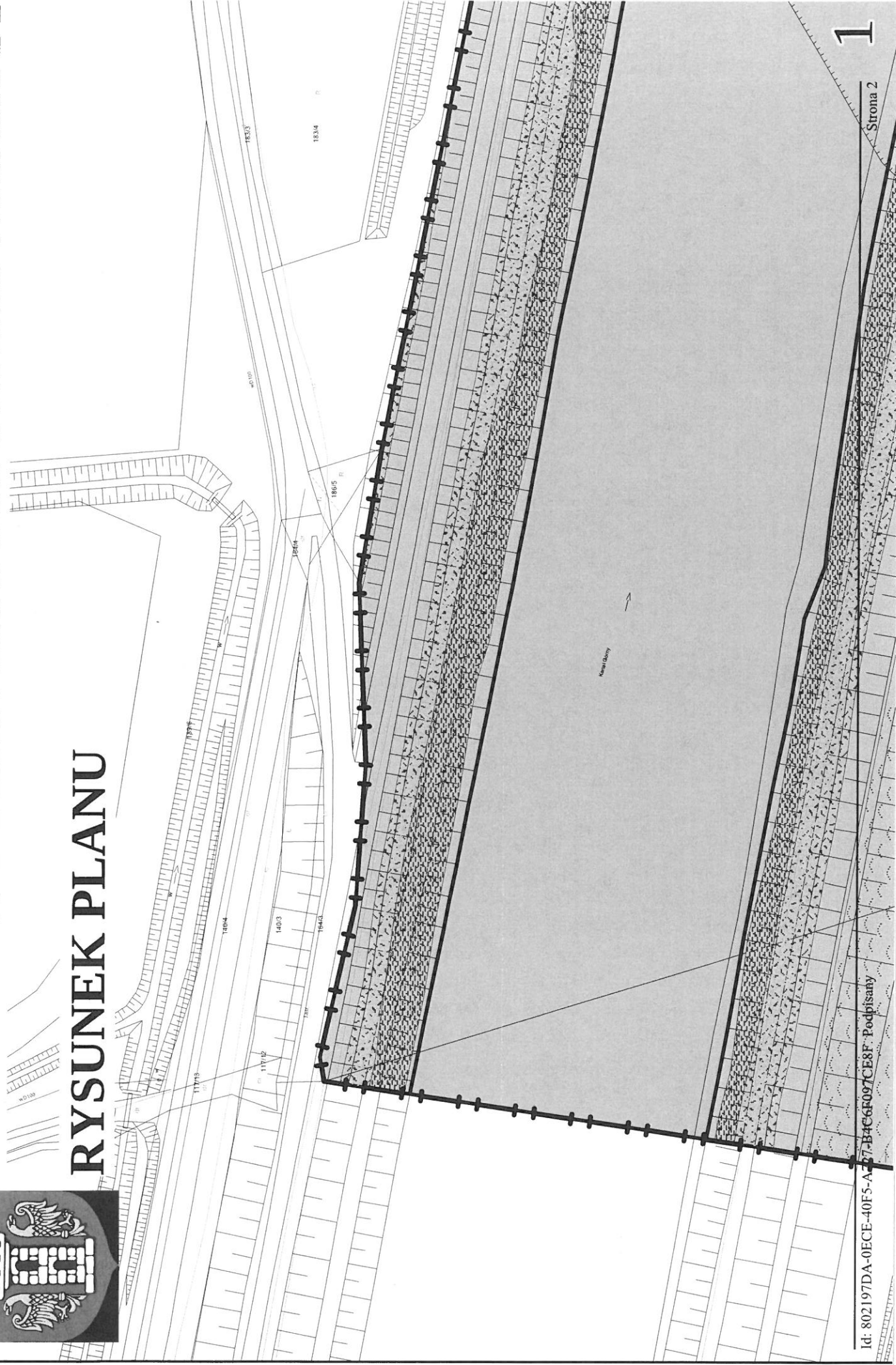


~~Piotr Hertig~~
Przewodniczący Rady

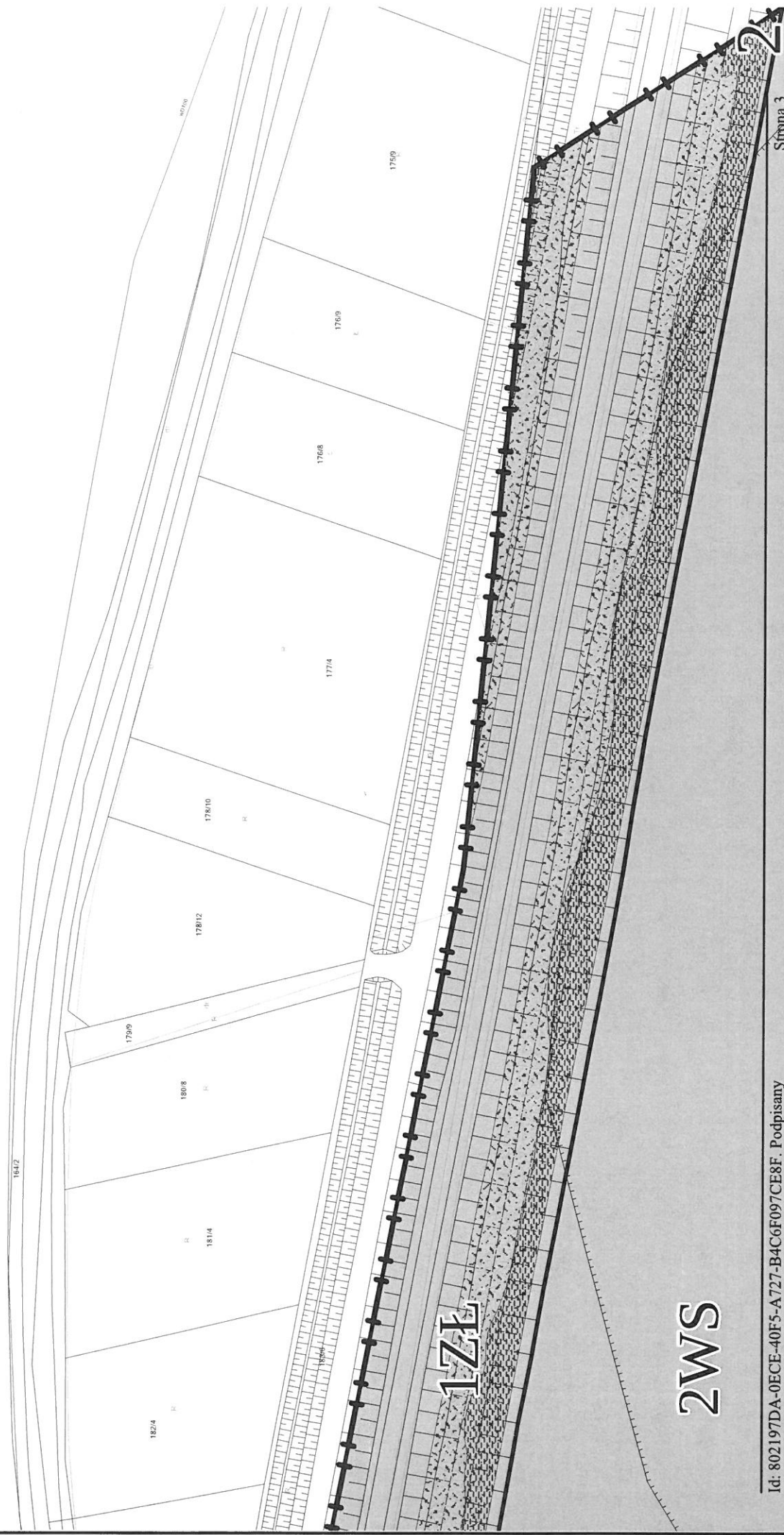


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PR

RYSUNEK PLANU

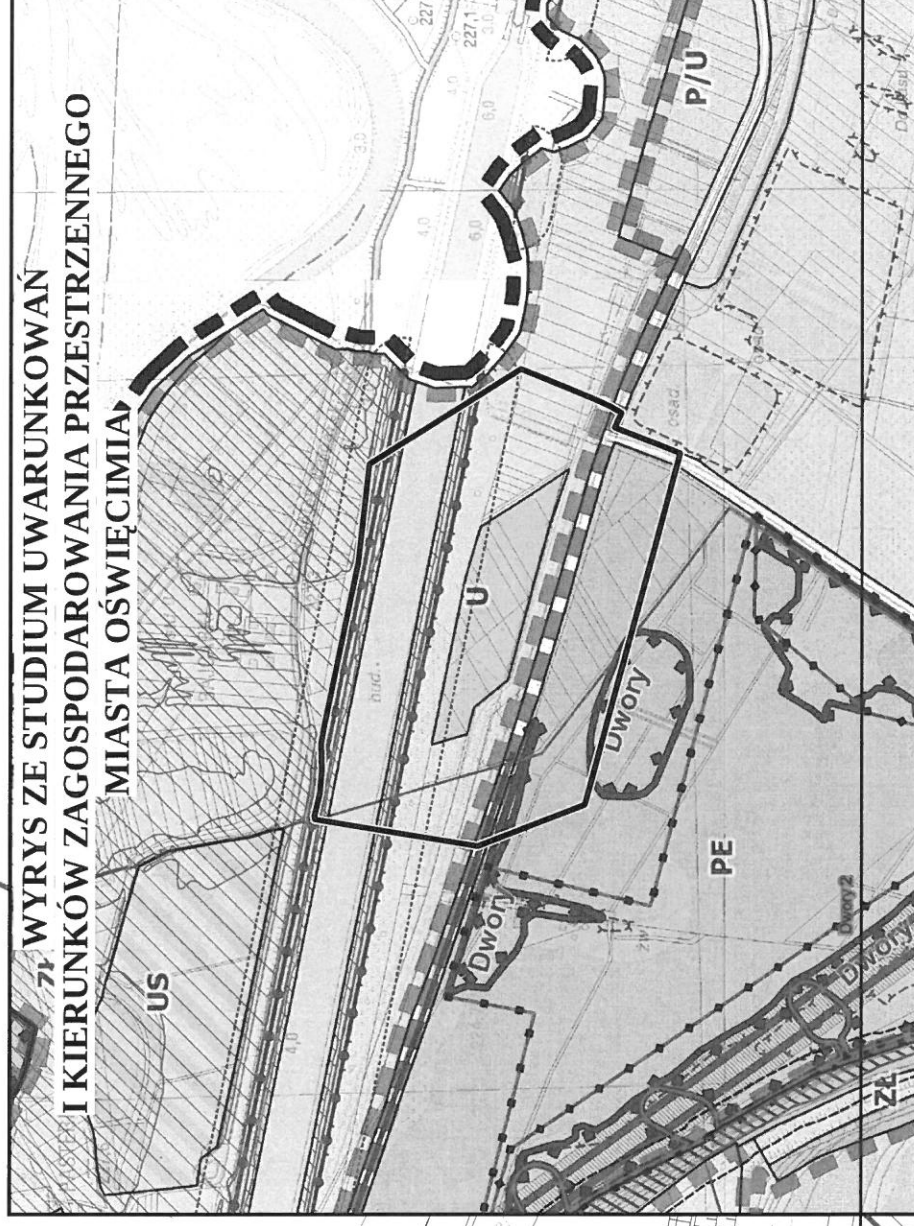


WZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚW



WIEJECIMIU PRZY UL. NADWIŚLAŃSKIEJ

SKALA 1:1000



1866

Kanal Olszowy

4L

4U

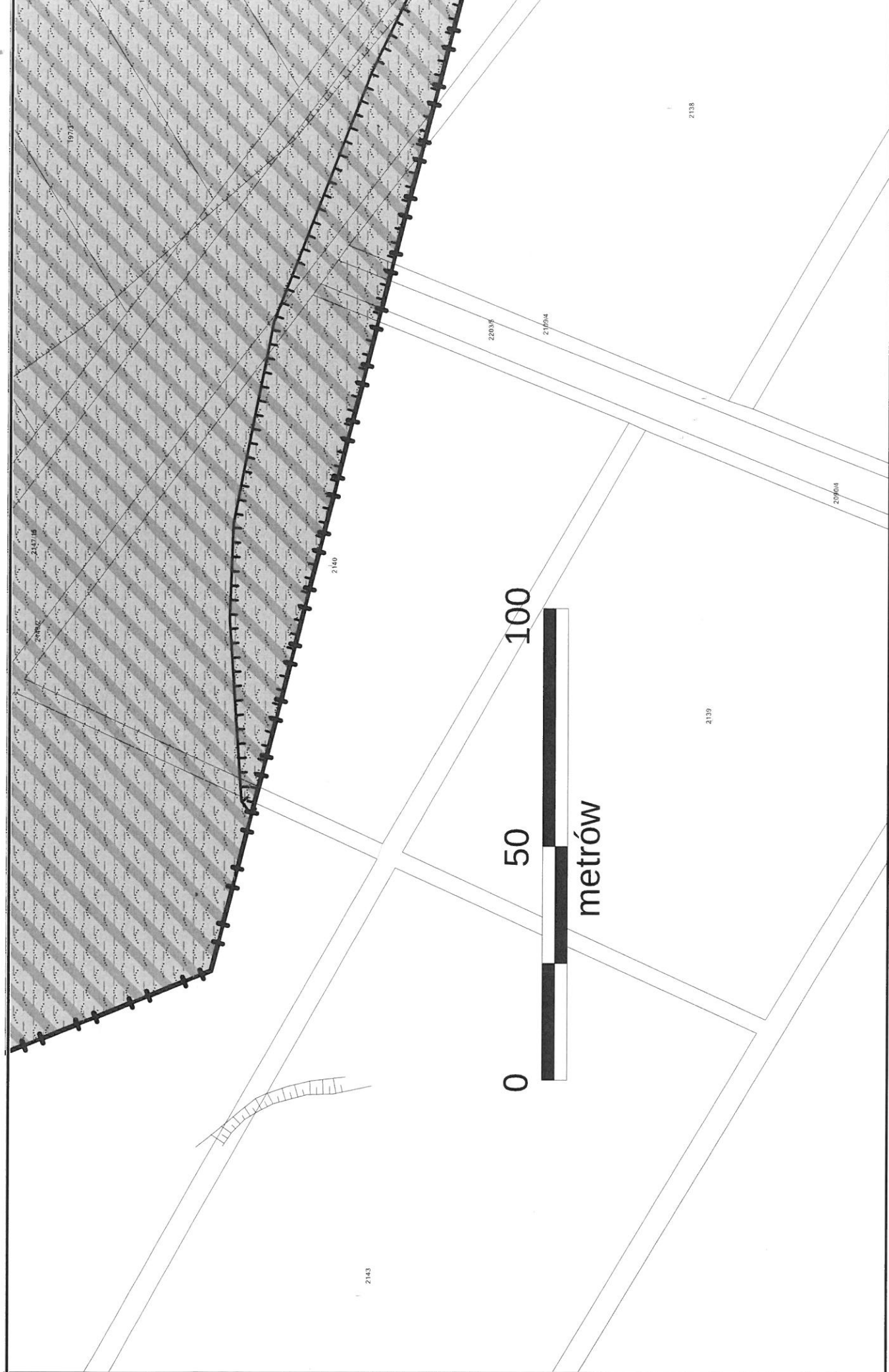
5WS

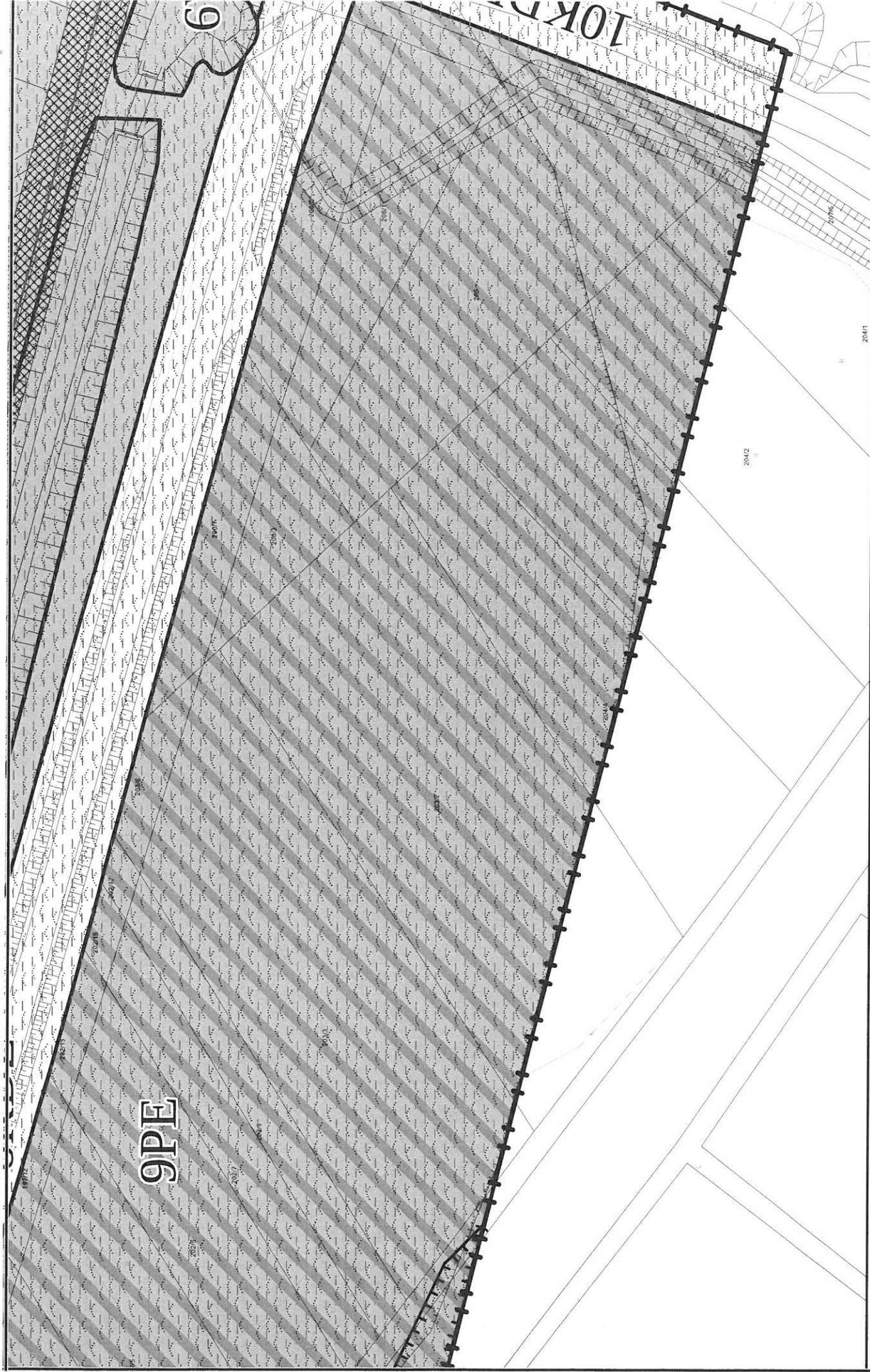
11-802197DA-0ECE-40F5-A227-B4C4E007E58F-PODPIKANY

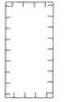
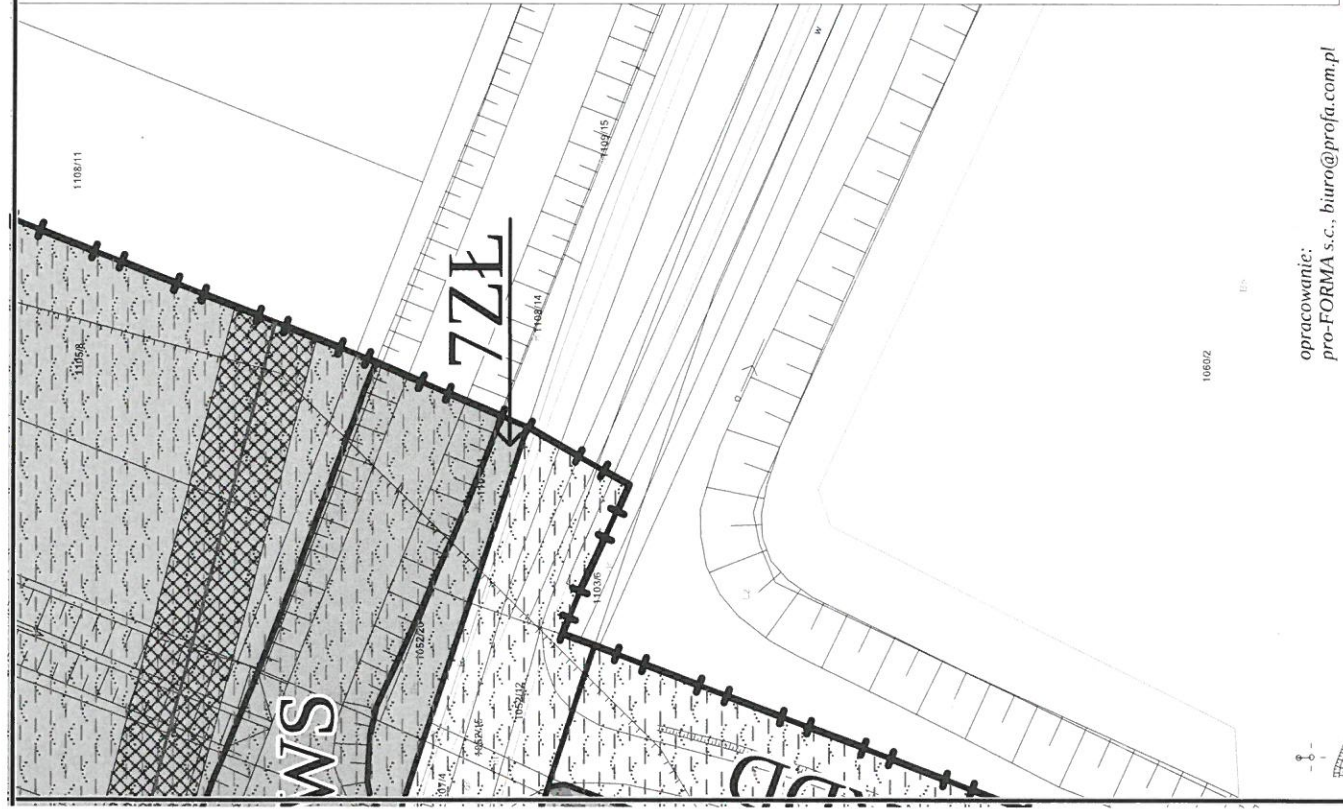
gkn7

Strona 6

5







granica administracyjna gminy

granica złoża kruszyw naturalnych "Dwory"

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły na wybranym odcinku, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1procent – raz na 100 lat

obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1 procent - raz na 100 lat)

strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

strefa 150 m od schroniska dla zwierząt

INFORMACJE

— istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN

cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach
złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka"

opracowanie:
pro-FORMA s.c., biuro@profta.com.pl

Pracownia Inżynierska
Witold
Piotr Hertig

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/939/18
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miasta Oświęcim, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Nadwiślańskiej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 13 lutego 2018 r. do dnia 13 marca 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 27 marca 2018 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Przewodniczący Rady
hst / hst
Piotr Herzig

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/939/18
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o 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

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, że gmina nie poniesie jakichkolwiek nakładów finansowych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu, umożliwiając budowę schroniska dla zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagania dotyczące lokalizacji schronisk.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty planem obejmuje działki w całości stanowiące własność gminną. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze nim objętym, a przez to także pełniejsze wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego znajdujących się na obszarze planu;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne. Ponadto lokalizacja schroniska dla zwierząt z dala od zabudowy mieszkaniowej, w otoczeniu innych uciążliwych funkcji, pozwala zminimalizować ryzyko potencjalnych konfliktów na tym tle (kolizja funkcji);

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszary objęte planem znajdują się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

•wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obszar planu położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Cały obszar z możliwością lokalizacji zabudowy (U) położony jest w obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Z uwagi na charakter planowanej zabudowy (schronisko dla zwierząt) a także to, że na terenach powodziowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące możliwości i zasad lokalizacji zabudowy, plan miejscowy spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa ludzi i mienia.

•walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

•rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym, jak również istniejące uzbrojenie, w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia planu miejscowego nie generują również obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do inwestowania znajduje się w terenie wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Nie występuje zatem konieczność realizacji układu komunikacyjnego czy rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 września 2014 r.), w której wskazuje się na konieczność pokrycia obszaru całego miasta planami miejscowymi, jak również konieczność dostosowywania obowiązujących miejscowych planów do zmian zachodzących w gospodarce. Dokonywane zmiany powinny umożliwiać realizację (często konkretnych) inwestycji, zgodnie z występującymi w tym zakresie potrzebami.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne gminy z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.

Przewodniczący Rady

Piotr Herzig