UCHWAŁA NR VI/92/15
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 12 marca 2015 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B)"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/1027/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B)", po stwierdzeniu iż przedłożony projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim", przyjętej uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcim, **Rada Miasta Oświęcim uchwala zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B)".**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B)", przyjętego uchwałą Nr XVIII/206/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 stycznia 2004 r., zmienionego Uchwałą Nr VII/43/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2007 r., zwana dalej „zmianą planu", obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,5 ha, położony przy drodze krajowej nr 44 (ul. Fabryczna) naprzeciw kompleksu przemysłowego Dwory (dawne Zakłady Chemiczne Dwory).

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zostały określone na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr LIII/1027/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały (tekście zmiany planu) oraz zawarte w części graficznej zmiany planu (na rysunku zmiany planu).

2. Ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

4. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący graficzną część zmiany planu wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

1) przepisów ogólnych, określonych w Rozdziale 1 Uchwały;

2) przepisów obowiązujących na całym obszarze objętym zmianą planu, określonych w Rozdziale 2 Uchwały;

3) przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, określonych w Rozdziale 3 Uchwały;

4) przepisów końcowych, określonych w Rozdziale 4 Uchwały.

2. Obowiązującymi oznaczeniami rysunku zmiany planu, są:

1) oznaczenia formalne: granica obszaru objętego zmianą planu;

2) oznaczenia ustaleń zmiany planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) 1P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

d) 2KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

e) 3KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Informacyjnymi oznaczeniami rysunku zmiany planu, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu są:

1) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej PVC 315 mm;

2) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej Ø 900 mm;

3) istniejący wodociąg magistralny PE Ø 315 mm;

4) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia nN;

5) istniejąca sieć telekomunikacyjna;

6) istniejąca i projektowana sieć ciepłownicza;

7) orientacyjny przebieg osi jezdni;

8) orientacyjny przebieg jezdni;

9) orientacyjna linia rozgraniczająca, ilustrująca fragment układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, nie występują przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) terenów górniczych,

b) obszarów osuwania się mas ziemnych,

c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

w związku z tym nie wprowadza się regulacji w tym zakresie.

2. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego o nazwie „Oświęcim – Polanka"; Ze względu na podziemny charakter ewentualnej przyszłej eksploatacji i brak możliwości na obecnym etapie określenia jej zakresu – brak podstaw dla formułowania zakazów, nakazów i ograniczeń.

3. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami zbiorników wód podziemnych rangi GZWP; Ogólną ochronę dla wód podziemnych na przedmiotowym obszarze zapewniają zapisy określone w §7 pkt 4.

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie zachodzi potrzeba wprowadzenia innych niż określono w niniejszej uchwale regulacji w zakresie elementów określanych w zależności od potrzeb.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;

3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 1;

4) **tekście zmiany planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **nakazie, zakazie** – ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym – o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie reklam, tablic informacyjnych oraz elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu; pozostałe obiekty budowlane przy drogach należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dotyczącymi dróg publicznych);

11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi;

13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach lub w sposób określony w uchwale;

14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – w rozumieniu przepisów odrębnych – w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

20) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

21) **wysokości obiektów małej architektury** – należy przez to rozumieć wysokość całkowitą obiektów małej architektury, liczoną od poziomu terenu przyległego;

22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków i obiektów małej architektury, a także pozostałych obiektów budowlanych; w przypadku gdy w ustaleniach zmiany planu dla danego terenu nie określono maksymalnej wysokości budynków, obiektów małej architektury lub pozostałych obiektów budowlanych, wysokość tą należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych budynków i obiektów;

23) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, dojazdy, itp. (istniejące oraz te które mogą powstać w przyszłości) zapewniające obsługę terenu 1P/U, poszczególnych działek,

obiektów i urządzeń na tym terenie, których przebieg i sposób rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;

24) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (w tym wielkogabarytowe urządzenia reklamowe), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub tablicą informacyjną;

25) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:

a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 4,0 m^2,

b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,

c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,

d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 7,0 m od poziomu przyległego terenu;

26) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć tablice zawierające informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki budowlanej lub terenu (w tym szyldy) lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;

27) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: drogi, ulice, place, skwery, parkingi ogólnodostępne, tereny zieleni urządzonej i inne dostępne publicznie;

28) **zieleni urządzonej** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane grupy lub zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki);

29) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12^0;

30) **zmianiestudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim** – należy przez to rozumieć zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim", przyjętą uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013r.

2. Nazwy ulic oraz inne nazwy własne przywołane w niniejszej uchwale lub opisane na rysunku zmiany planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym zmianą planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku zmiany planu; w miejscach gdzie na rysunku zmiany planu nie zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych,

b) kształtowania zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3,

c) lokalizacji elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, place rozładunkowo manewrowe) w miejscach nie eksponowanych widokowo z drogi krajowej nr 44, a w przypadku braku takiej możliwości obowiązuje stosowanie od strony drogi krajowej ogrodzenia z muru pełnego lub przesłanianie niekorzystnych elementów zagospodarowania pasami zieleni zimozielonej (np. żywopłot);

2) w odniesieniu do kolorystyki i wykończenia budynków:

a) nakaz stosowania:

- jednorodnych materiałów wykończeniowych lub jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej,
- pokryć dachowych w kolorze ciemniejszym od koloru ścian,

b) zakaz stosowania:

- na elewacjach budynków i pokryciach dachowych kolorów jaskrawych,
- jako materiałów wykończeniowych elewacji: sidingu, blachy falistej i płaskiej, za wyjątkiem systemowych okładzin i kasetonów elewacyjnych wykonanych z takiej blachy;

3) w odniesieniu do kształtowania zieleni:

a) nakaz komponowania zieleni uzupełniającej zagospodarowanie działek z zapewnieniem nasadzeń nowego drzewostanu i krzewów,

b) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w przypadku kolizji z planowanym programem (w tym obiektami budowlanymi) oraz w innych przypadkach - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do wygradzania nieruchomości:

a) zakaz realizacji ogrodzeń:

- o wysokości przekraczającej 2,0m,

- z muru pełnego, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. c oraz murków o wysokości nie przekraczającej 0,7m,

- pełnych z blachy,

- ażurowych z betonu (przęsła),

- w terenach dróg publicznych klasy głównej i dojazdowej 2KDG i 3KDD,

- bliżej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowów odwadniających,

- bliżej niż 2,5m od krawędzi jezdni dojazdów nie wydzielonych,

b) dopuszczenie:

- realizacji ogrodzeń na linii rozgraniczającej teren 1P/U od terenu 3KDD,

- akcentowania granic działek poprzez zieleń urządzoną i elementy małej architektury;

5) w odniesieniu do reklam i tablic informacyjnych:

a) w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być lokalizowane reklamy (w tym wielkogabarytowe urządzenia reklamowe) oraz tablice informacyjne w rozumieniu §5 ust. 1 pkt 26,

b) nakaz spełnienia następujących zasad dotyczących realizacji reklam i tablic informacyjnych:

- lokalizacja reklam i tablic informacyjnych od strony drogi krajowej nr 44 – ul. Fabryczna, nie bliżej tej drogi niż wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

- w miejscach widocznych z drogi krajowej nr 44 – ul. Fabryczna nie mogą być sytuowane reklamy i tablice informacyjne emitujące lub odbijające światło, przy dopuszczeniu stosowania podświetlonych reklam lub szyldów umieszczanych na budynkach, informujących o prowadzonej działalności o niskim, stałym natężeniu światła,

- przy realizacji reklam i tablic informacyjnych na fasadach budynków uwzględnienie możliwości wykorzystania dla celów reklamowych i informacyjnych łącznie max. 20% powierzchni elewacji danego budynku przy zakazie przesłaniania otworów okiennych i drzwiowych;

6) uwzględnienie pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w Rozdziale 3.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się nakaz:

1) kształtowania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej z zapewnieniem rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienia zasad, określonych w ust. 1 oraz w Rozdziale 3.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, ustala się nakaz:

1) pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenia nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

3) uwzględnienia ustaleń określonych w §7 pkt 6 i §9 ust. 1 pkt 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się następujące nakazy:

1) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;

2) ochrony terenów przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, przez spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w zmianie planu oraz wymaganiach przepisów odrębnych;

3) kształtowania wokół terenu 1P/U (szczególnie wzdłuż rowów odwadniających) pasów lub szpalerów zieleni izolacyjnej;

4) realizacji zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych oraz innych szkodliwych dla tych wód, w tym poprzez:

a) wyposażenie terenów w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej,

b) spełnienie zasad dotyczących odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz zasad gospodarowania odpadami, określonych w §10 ust. 2 pkt 2, 3 i 4,

c) trwałe utwardzenie powierzchni dojazdów nie wydzielonych, placów składowych i rozładunkowo - manewrowych, parkingów i innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia,

d) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z ww. powierzchni narażonych na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza z procesów produkcyjnych przez stosowanie wysoko sprawnych technologii oraz z potrzeb grzewczych przez podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki i prawa budowlanego stosowania niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp. względnie niekonwencjonalnych źródeł jak energia słoneczna i energia ciepła ziemi;

6) w przypadku lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii nakazuje się dla zapewnienia właściwego bezpieczeństwa w tych zakładach spełnienie wymogów wynikających z przepisów Prawo ochrony środowiska;

7) spełnienia zasady, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska - szczególnie dla sąsiednich terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

8) przestrzegania innych zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

1. W zakresie zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości; w przypadku ich dokonywania ustala się następujące zasady i warunki:

a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez dojazd nie wydzielony,

b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dojazdów nie wydzielonych nie może być mniejszy niż 60 stopni oraz nie większy niż 120 stopni,

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 1P/U: 25m,

d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 1P/U: 1500m^2,

e) ze względu na specyfikę terenów 2KDG i 3KDD oraz ich funkcje, nie określa się dla nich minimalnej wielkości działki.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 1P/U: 1500m^2;

2) ze względu na specyfikę terenów 2KDG i 3KDD oraz ich funkcje, nie określa się dla nich minimalnej wielkości działki.

3. Ustalona w zmianie planu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne, dojazdy nie wydzielone, place (np. składowe, postojowo –manewrowe), parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz podziałów mających na celu powiększenie działki sąsiedniej.

4. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów, mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić w oparciu o:

a) położone w terenie 3KDD: drogę dojazdową prowadzoną prostopadle do ul. Fabrycznej i powiązaną w skrzyżowaniu z tą ulicą (jako drogą krajową nr 44 klasy głównej zapewniającą powiązania zewnętrzne) oraz drogi dojazdowe prowadzone równolegle wzdłuż ul. Fabrycznej,

b) układ uzupełniający, który stanowić będą dojazdy nie wydzielone;

2) obsługa komunikacyjna układem określonym w pkt 1 określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; jego osiągnięcie związane jest z realizacją dojazdów nie wydzielonych, przy czym lokalizacja w obszarze 1P/U obiektów o dużej powierzchni, w szczególności obiektów handlowych generujących duży ruch wymagać będzie przebudowy skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą krajową z wyposażeniem w dodatkowe pasy ruchu;

3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy prowadzić z wykorzystaniem dojazdów nie wydzielonych przy ich określaniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi, w powiązaniu z układem komunikacji wymienionym w pkt 1 lit. a;

4) przy trasowaniu dojazdów nie wydzielonych:

a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg i dojazdów (w tym gruntowych),

b) szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych należy dostosować do potrzeb jednak nie mogą być one mniejsze niż to wynika z warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym techniczno – budowlanych);

5) etapowanie rozbudowy układu drogowego uwzględniać musi efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury;

6) drogi winny spełniać wymagane parametry przestrzenne i warunki dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej, ustala się:

1) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów w granicach terenu własnej inwestycji;

3) możliwość stosowania parkingów naziemnych, podziemnych w tym wielopoziomowych (z uwzględnieniem warunków rzeźby terenu) oraz wykorzystania miejsc na ewentualnie projektowanych parkingach ogólnodostępnych.

§ 10. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i komunalnej

1. W zakresie ogólnych zasad obsługi obszaru objętego zmianą planu infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) utrzymanie przebiegu/lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem możliwości ich: remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy lub przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – z zachowaniem przepisów odrębnych i norm; w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci i podłączeń;

2) prowadzenie nowych ciągów infrastruktury technicznej wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych; dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami, względami technicznymi i ekonomicznymi lokalizację nowych sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, oraz w obrębie dojazdów nie wydzielonych - po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych (w tym dotyczących dróg publicznych),

   b) innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z pozostałymi elementami istniejącego i planowanego zagospodarowania, naruszać przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń zmiany planu;

3) uściślenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;

4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych, modernizowanych, przebudowywanych i budowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych , wynikające z przepisów odrębnych i norm.

2. W zakresie zasad dotyczących poszczególnych systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

a) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników w obszarze objętym zmianą planu,

c) zaopatrzenie w wodę należy przewidzieć z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg PE Ø 315 mm zlokalizowany w obszarze objętym zmianą planu,

d) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury a także zadrzewień w związku z umożliwieniem dostępu i obsługi eksploatacyjnej wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) następujące **zasadyodprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych** :

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć w oparciu o istniejącą na obszarze objętym zmianą planu sieć kanalizacji sanitarnej PVC 315mm, przy możliwości jej remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy lub przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – z zachowaniem przepisów odrębnych i norm,

b) dopuszcza się możliwość:

- budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków przemysłowych,

- wprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego oczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) jako główny odbiornik ścieków sanitarnych i ewentualnie przemysłowych Miejsko - Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu;

3) następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

a) odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego zmianą planu w oparciu o istniejącą kanalizację deszczową zlokalizowaną w terenach 2KDG i 3KDD oraz z wykorzystaniem rowów odwadniających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu po uprzednim podczyszczeniu tych wód,

b) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów malej architektury a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) następujące **zasady gospodarowania odpadami** : postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i w nawiązaniu do funkcjonujących systemów w obszarze miasta Oświęcim z uwzględnieniem ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego oraz segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

5) następujące **zasadyzaopatrzenia w gaz** :

a) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów kubaturowych należy przewidzieć z sieci średnioprężnej zasilanej ze stacji redukcyjno - pomiarowej zlokalizowanej na terenie osiedla Monowice; zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy istniejącej sieci gazowej średnioprężnej; najbliżej zlokalizowany gazociąg średnioprężny zlokalizowany jest w obrębie ul. Pod Borem,

b) przebieg głównej sieci zasilającej średniego ciśnienia przewiduje się wzdłuż południowej granicy obszaru objętego zmianą planu; wyznaczenie lokalizacji gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,

c) alternatywnie dopuszcza się możliwość zasilania obszaru z realizowanego rurociągu na terenie kompleksu przemysłowego Dwory (rejon firmy Synthos), poprzez realizację przyłącza na obszar zmiany planu,

d) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1 m;

6) następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną w oparciu o budowę nowych linii elektroenergetycznych SN i nN oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,

b) możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych SN i nN zarówno w wykonaniu kablowym jak i napowietrznym w zależności od potrzeb, z umożliwieniem przyłączenia nowych podmiotów w zależności od wartości ich mocy przyłączeniowej na poziomie wszystkich napięć,

c) nowe stacje transformatorowe należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych, jako stacje wolnostojące lub napowietrzne (słupowe); w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 20m^2 oraz dojazdu a w przypadku słupowych ok. 6,0m^2,

d) lokalizacja i ilość nowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla projektowanych obiektów i zostanie ustalona na etapie decyzji administracyjnych,

e) wzdłuż linii, wokół urządzeń i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 16m (po 8m od osi linii z każdej strony),

- dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN: 6m (po 3m od osi linii z każdej strony),

- dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia: 2m od osi kabla,

- dla stacji transformatorowych SN/nN: pas terenu o szerokości 5m wokół obrysu stacji,

f) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w lit. e zostały określone w obowiązujących normach; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,

g) zaleca się lokalizację linii SN i nN wzdłuż lub w obrębie dojazdów nie wydzielonych albo linii rozgraniczających dróg publicznych;

7) następujące **zasadyzaopatrzenia w ciepło** :

a) wskazuje się jako rozwiązanie podstawowe wykorzystanie systemu opartego o miejską sieć ciepłowniczą przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu wzdłuż ul. Fabrycznej,

b) dopuszcza się w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, przy zachowaniu przepisów odrębnych Prawa energetycznego i Prawa budowlanego stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp. względnie niekonwencjonalnych źródeł jak energia słoneczna i energia ciepła ziemi,

c) ograniczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych i nowych dróg w odległości mniejszej niż 2m od istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej; ograniczenie to nie dotyczy budowy parkingów i chodników, pod warunkiem wykonania ich z nawierzchni rozbieralnej np. kostki brukowej,

d) wzdłuż podłączeń do ciepłociągu należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym i normami;

8) następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** :

a) zaspokojenie potrzeb telekomunikacyjnych nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej remontu, modernizacji, przebudowy lub przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji z projektowanymi obiektami oraz poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii),

c) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania, z wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w zmianie planu.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Wyznacza się **Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1P/U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1P/U** :

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane i urządzenia:

a) produkcyjne,

b) produkcyjno – usługowe,

c) usługowe (w tym centra logistyczne oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2),

d) składów, magazynów,

e) parków technologicznych,

wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże związane z funkcją podstawową,

b) place rozładunkowo – manewrowe związane z funkcją podstawową,

c) parkingi (w tym ogólnodostępne),

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym rowy odwadniające),

e) dojazdy nie wydzielone i dojścia piesze,

f) obiekty małej architektury,

g) inne nie wymienione w lit. a-f urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

h) zieleń urządzona i nieurządzona (w tym izolacyjna).

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1P/U** :

1) obowiązek dostosowania obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) w zakresie zabudowy istniejącej w dniu wejścia zmiany planu w życie dopuszcza się możliwość jej rozbiórki lub zachowania; w przypadku zachowania dopuszcza się:

a) zmianę aktualnej funkcji budynków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

b) remonty, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

3) obowiązuje:

a) zakaz realizacji:

- mieszkań wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych,

- 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, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych,

b) w przypadku realizacji zapleczy administracyjnych i socjalnych jako odrębnych budynków, nakaz kształtowania ich otoczenia z zastosowaniem zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku zmiany planu;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od zera do 3,0,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- dla produkcji: 2mp/10 zatrudnionych,

- dla usług: 1mp/100m^2 pow. użytk.,

- powierzchnię niezbędnych placów składowych i rozładunkowo-manewrowych należy przyjmować w dostosowaniu do potrzeb i charakteru prowadzonej działalności gospodarczej,

- zgodnie z §9 ust. 2;

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: max. 25m,

- dla obiektów małej architektury: max. 3,5,

- dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów, jednak nie może ona przekraczać 40m,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków: dostosowana do szerokości działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

c) kształt bryły: dostosowany do konfiguracji terenu, otaczającego zainwestowania i lokalnego krajobrazu; forma brył obiektów winna wyrażać funkcję,

d) dachy budynków: płaskie (z obowiązkiem osłonięcia ścian szczytowych ścianą attykową o linii poziomej) względnie dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 13^0 do 35^0 - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków z uwzględnieniem wymogów technicznych i technologicznych,

e) dopuszcza się stosowanie doświetleń szczególnie na dachach budynków przemysłowych,

f) pokrycie dachów: materiałami bezpiecznymi dla środowiska,

g) materiały wykończeniowe i kolorystyka: wg ustaleń §6 ust. 1 pkt 2;

7) uwzględnienie przepisów ogólnych i obowiązujących na całym obszarze objętym zmianą planu określonych w Rozdziale 1 i 2.

§ 13. 1. Wyznacza się **Teren drogi publicznej klasy głównej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDG**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **2KDG:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga (ulica) publiczna klasy głównej wraz ze skrzyżowaniem (wlotem do drogi dojazdowej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżka rowerowa,

d) niezbędne urządzenia techniczne dróg,

e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,

f) rowy odwadniające,

g) zieleń.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **2KDG** :

1) szerokość 2KDG w liniach rozgraniczających: 12,5m (licząc od osi jezdni ul. Fabrycznej w kierunku południowym); Całkowita szerokość drogi krajowej w liniach rozgraniczających, łącznie z pasem terenu poza granicami obszaru objętego zmianą planu 25m;

2) parametry techniczne i użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (za wyjątkiem niezbędnych urządzeń technicznych dróg) jest dostosowanie ich do skali oraz wymogów

przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nowych obiektów budowlanych lub ich części, których nie dotyczy nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się w przypadku lokalizacji na terenie 1P/U obiektów o dużej powierzchni, szczególnie obiektów handlowych generujących duży ruch, przebudowę skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą krajową z wyposażeniem w dodatkowe pasy ruchu;

6) uwzględnienie przepisów ogólnych i obowiązujących na całym obszarze objętym zmianą planu określonych w Rozdziale 1 i 2.

§ 14. 1. Wyznacza się **Teren dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3KDD**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **3KDD:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej wraz ze skrzyżowaniem tych dróg;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) niezbędne urządzenia techniczne dróg,

d) rowy odwadniające,

e) zieleń.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **3KDD** :

1) szerokość 3KDD w liniach rozgraniczających: wg rysunku zmiany planu t.j. 12m-54m;

2) parametry techniczne i użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (za wyjątkiem niezbędnych urządzeń technicznych dróg) jest dostosowanie ich do skali oraz wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nowych obiektów budowlanych lub ich części, których nie dotyczy nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się w przypadku lokalizacji na terenie 1P/U obiektów o dużej powierzchni, szczególnie obiektów handlowych generujących duży ruch, przebudowę odcinka drogi dojazdowej połączonego w skrzyżowaniu z drogą krajową dla umożliwienia wyposażenia tego skrzyżowania w dodatkowe pasy ruchu;

6) uwzględnienie przepisów ogólnych i obowiązujących na całym obszarze objętym zmianą planu określonych w Rozdziale 1 i 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości , w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenu 1P/U – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent;

2) dla terenów 2KDG, 3KDD – w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 16. W granicach obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała Nr XVIII/206/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 stycznia 2004r. (ze zmianami) w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

Przewodniczący Rady

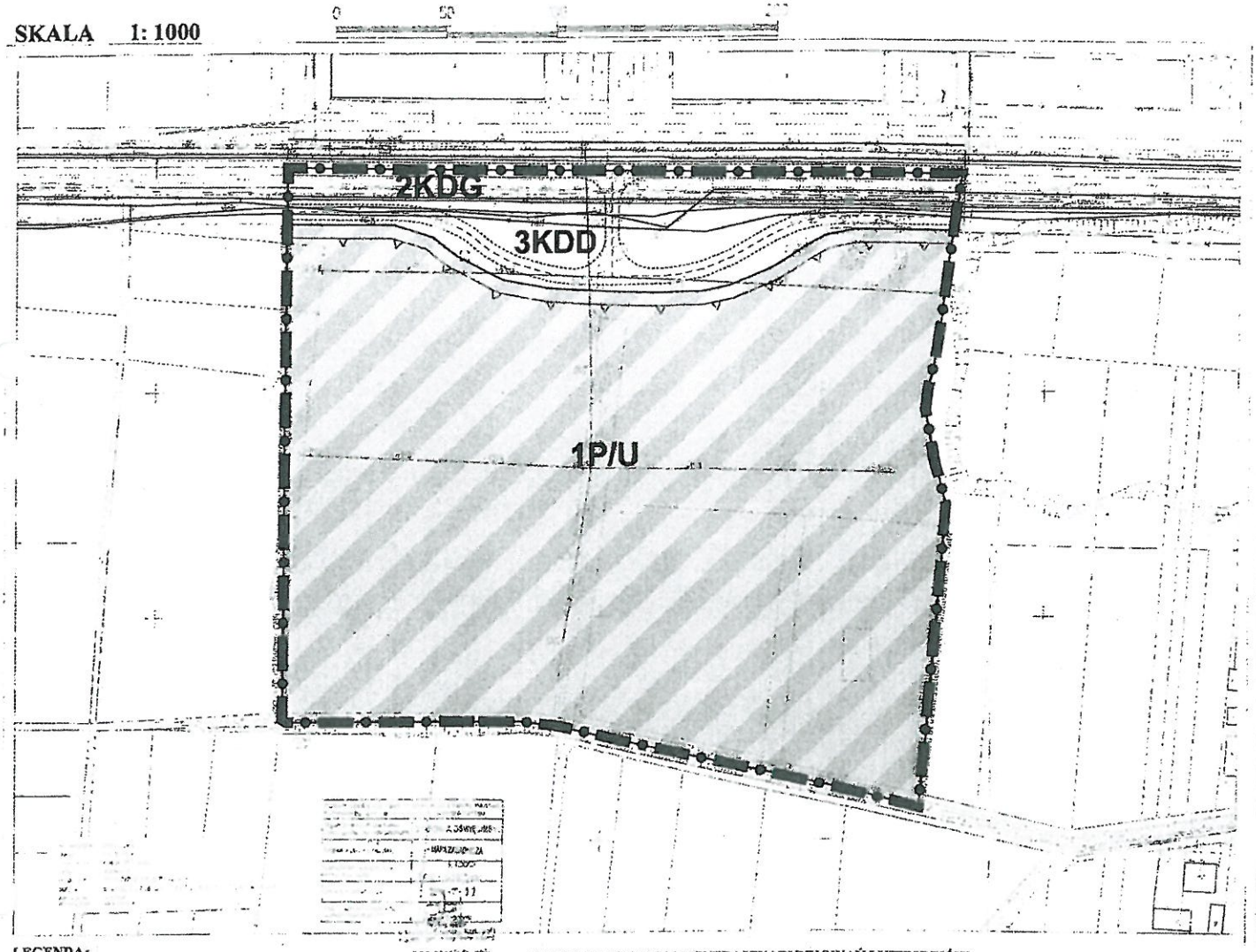
Piotr Hertig

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. FABRYCZNEJ (OBSZAR B)"

RYSUNEK ZMIANY PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/92/15 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 12.03.2015 r.

SKALA 1: 1000



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA:

Oznaczenia formalne:

- granica obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia ustaleń zmiany planu:

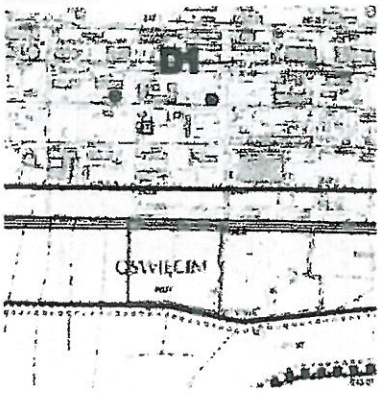
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1P/U teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- 2KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- 3KDD teren dróg publicznych klasy dojazdowej

Informacyjne oznaczenia, nie stanowiące ustaleń zmiany planu:

- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej PVC 315 mm
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej Ø 900 mm
- istniejący wodociąg magistralny PE Ø 315 mm
- istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia nN
- istniejąca sieć telekomunikacyjna
- istniejąca i projektowana sieć ciepłownicza
- orientacyjny przebieg osi jezdni
- orientacyjny przebieg jezdni
- orientacyjna linia rozgraniczająca, ilustrująca fragment układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



USTALENIA STUDIUM

PODSTAWOWE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
(granice stref wyznaczone orientacyjnie)

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE
(związane z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych)

KOMUNIKACJA:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

NR UMOWY	272.572.2014
NR OPRACOWANIA	3
DATA UKOŃCZENIA	STYCZEŃ 2015R.
ETAP	1
LOKALIZACJA	MIASTO OŚWIĘCIM – TEREN PRZY UL. FABRYCZNEJ
INWESTOR	URZĄD MIASTA OŚWIĘCIM — NR UPR/ NR O.I.U. PODPIS
AUTORZY OPRACOWANIA	MGR INŻ.ARCH. JERZY GRZYMEK — KT-102 MGR INŻ.ARCH. ANNA GRZYMEK — KT-336
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ.ARCH. ANNA GRZYMEK — KT-336

URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE STUDIO „LAD"
30-699 KRAKÓW
UL. MOHRA 11

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/92/15
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 12 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Oświęcim stwierdza, co następuje:

§ 1

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim w okresie od 23 stycznia 2015r. do 20 lutego 2015r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Prezydent Miasta Oświęcim ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Oświęcim. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 3 lutego 2015r. o godz. 14^{00}.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publiczną dyskusję przybyły 2 zainteresowane osoby lecz nie zgłosiły do projektu zmiany planu żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 6 marca 2015r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w §1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3

Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej (obszar B)", nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady
Piotr Nertig

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/92/15
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 12 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcimw sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu:

Z przedmiotową zmianą planu nie wiążą się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Powyższe wynika m.in. z następujących faktów:

- nie zachodzi potrzeba wykupu terenu na cele zapewnienia dostępności komunikacyjnej i dostępności do uzbrojenia,
- teren posiada zabezpieczoną dostępność komunikacyjną w związku z położeniem w obszarze przyległym do ul. Fabrycznej jako drogi krajowej (2KDG) oraz poprzez zrealizowane drogi dojazdowe (3KDD) zapewniające obsługę całego zespołu po południowej stronie ul. Fabrycznej,
- teren posiada zabezpieczoną dostępność do ciągów uzbrojenia wynikającą zarówno ze stanu istniejącego jak i ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów przyległych,
- drogi wewnętrzne i podłączenia do w.w układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia realizowane będą kosztem i staraniem przyszłego inwestora wchodząc w zakres planowanych inwestycji na tym terenie.

Wprowadzona zmiana nie powoduje zatem żadnych skutków dla budżetu gminy.

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

W świetle ustaleń pkt 1 przedmiotowa zmiana planu nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi zatem potrzeba określenia źródeł ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Piotr Nertig