UCHWAŁA NR XIV/248/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu w rejonie ul. Kamieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu w rejonie ul. Kamieniec 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

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. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) granice stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej;

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);

2) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%);

3) granica użytku ekologicznego "Łęg Kamieniec";

4) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Soły".

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu w rejonie ul. Kamieniec, o powierzchni 50,97 ha;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę Rady Miasta Oświęcim;

3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51%

wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;

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) 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;

7) 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

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

1) **U** - teren zabudowy usługowej;

2) **ZP** - tereny zieleni parkowej;

3) **ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej;

4) **ZN** - teren zieleni objętej formą ochrony przyrody;

5) **US** - teren usług sportu i rekreacji;

6) **WS** - tereny wód powierzchniowych;

7) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;

8) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 8. W granicach użytku ekologicznego „Łęg Kamieniec" oznaczonego graficznie na rysunku planu wprowadza się zakaz:

1) realizacji zabudowy kubaturowej;

2) lokalizacji obiektów małej architektury;

3) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

4) lokalizacji utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych.

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

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w całości w graniach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole”.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

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

Rozdział 5.
Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka".

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

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

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

§ 17. Celem ograniczenia zagrożenia powodziowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w postaci szatni, magazynów, oraz obiektów i urządzeń turystyki i gastronomii w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

2) nakaz stosowania materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (ceramika, beton, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi);

3) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

4) nakaz realizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo - rekreacyjnych w sposób trwale związany z gruntem;

5) zakaz lokalizacji stacji paliw;

6) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;

7) zakaz podpiwniczania budynków;

8) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

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

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;

4) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

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

2. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Wzdłu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległosci od istniejacych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiazującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 22. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla drogi oznaczonej symbolem KDD (której część znajduje się poza ganicami planu) ustala się:

1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem KDW ustala się:

1) możliwość realizacji jako droga wewnętrzna;

2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 5 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.

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

§ 24. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) U poprzez ulicę Kamieniec, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) US poprzez ulicę Przeczną położoną poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem U - 1,0 miejsca na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) dla terenu oznaczonego symbolem US - 10 miejsc na 30 użytkowników obiektów sportowych;

3) 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

§ 26. 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 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^0 do 105^0.

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 27. Dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi;

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia;

c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;

d) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

a) mieszkania;

b) budynki zamieszkania zbiorowego;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

e) geometria dachów budynków - dowolna, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30^{o}.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**, których przeznaczenie podstawowe to teren zieleni parkowej ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 2ZP;

3) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno–wypoczynkowych niekubaturowych;

4) możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych;

5) możliwość realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym mosty, kładki dla pieszych, pomosty);

6) możliwość wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne;

7) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania i występującej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących parametrów zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 5 m;

b) geometria dachu - dowolna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;

e) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,001 (minimalny) do 0,1 (maksymalny).

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZNU - 4ZNU**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni nieurządzonej ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych;

3) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

4) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym mostów, kładek dla pieszych, pomostów);

5) możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych i sportowo-rekreacyjnych (za wyjątkiem pól biwakowych) dla terenu oznaczonego symbolem 4 ZNU;

6) zakaz lokalizacji parkingów na terenie oznaczonym symbolem 4ZNU.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny usług sportu i rekreacj, z zastrzeżeniem §8 i §17, ustala się:

1) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, takich jak szatnie, magazyny, itp., związanych z funkcją podstawową;

2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń usług turystyki i gastronomii;

3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

4) możliwość realizacji dojść, dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

e) geometria dachów budynków - dowolna, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30^{o}.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny wód powierzchniowych dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, m.in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;

3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** i **KDW**, 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.

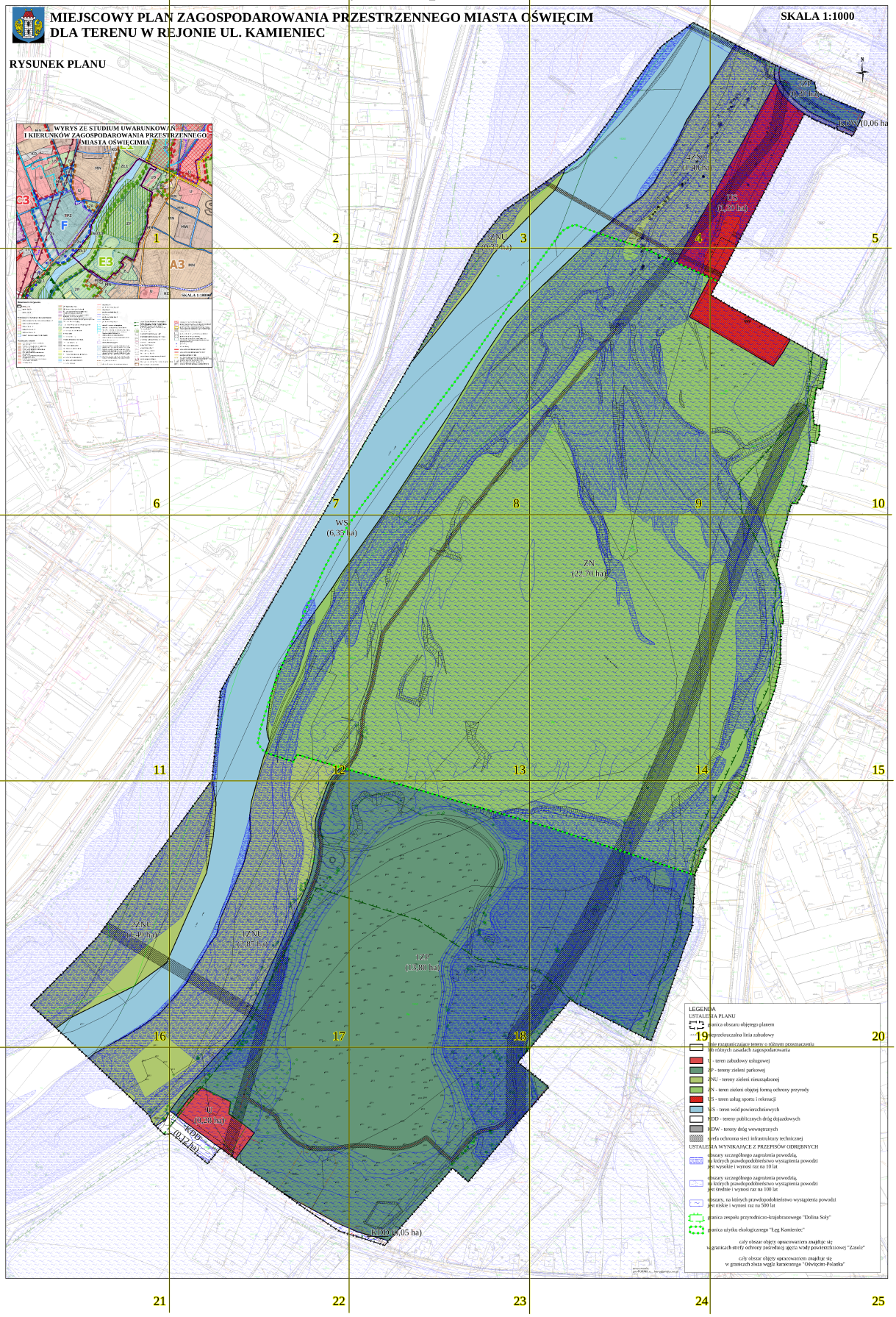
Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

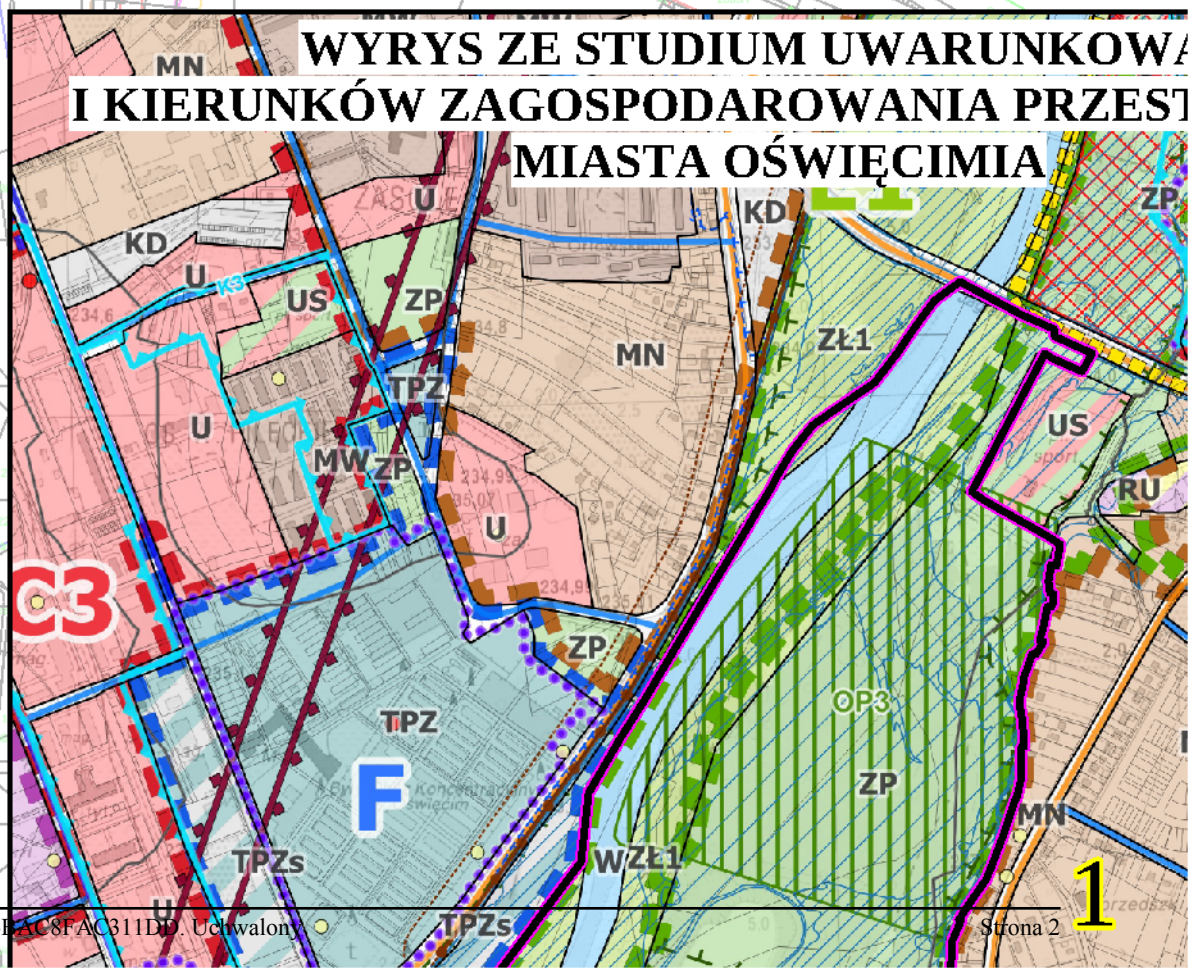
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Rysunek planu

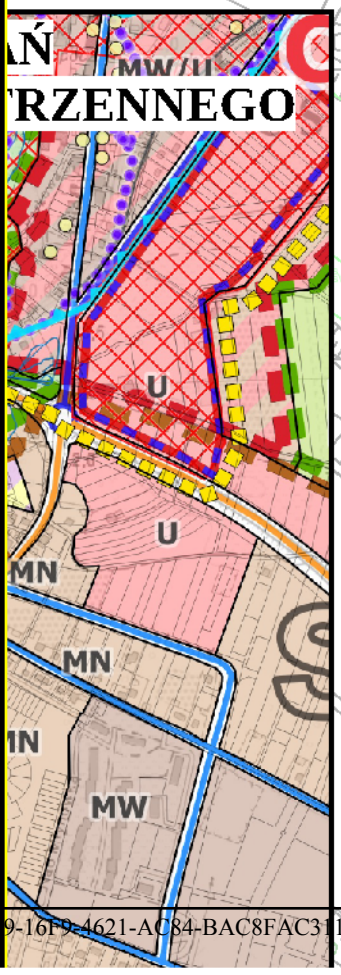


MIEJSCOWY PLAN
DLA TERENU W RI

RYSUNEK PLANU

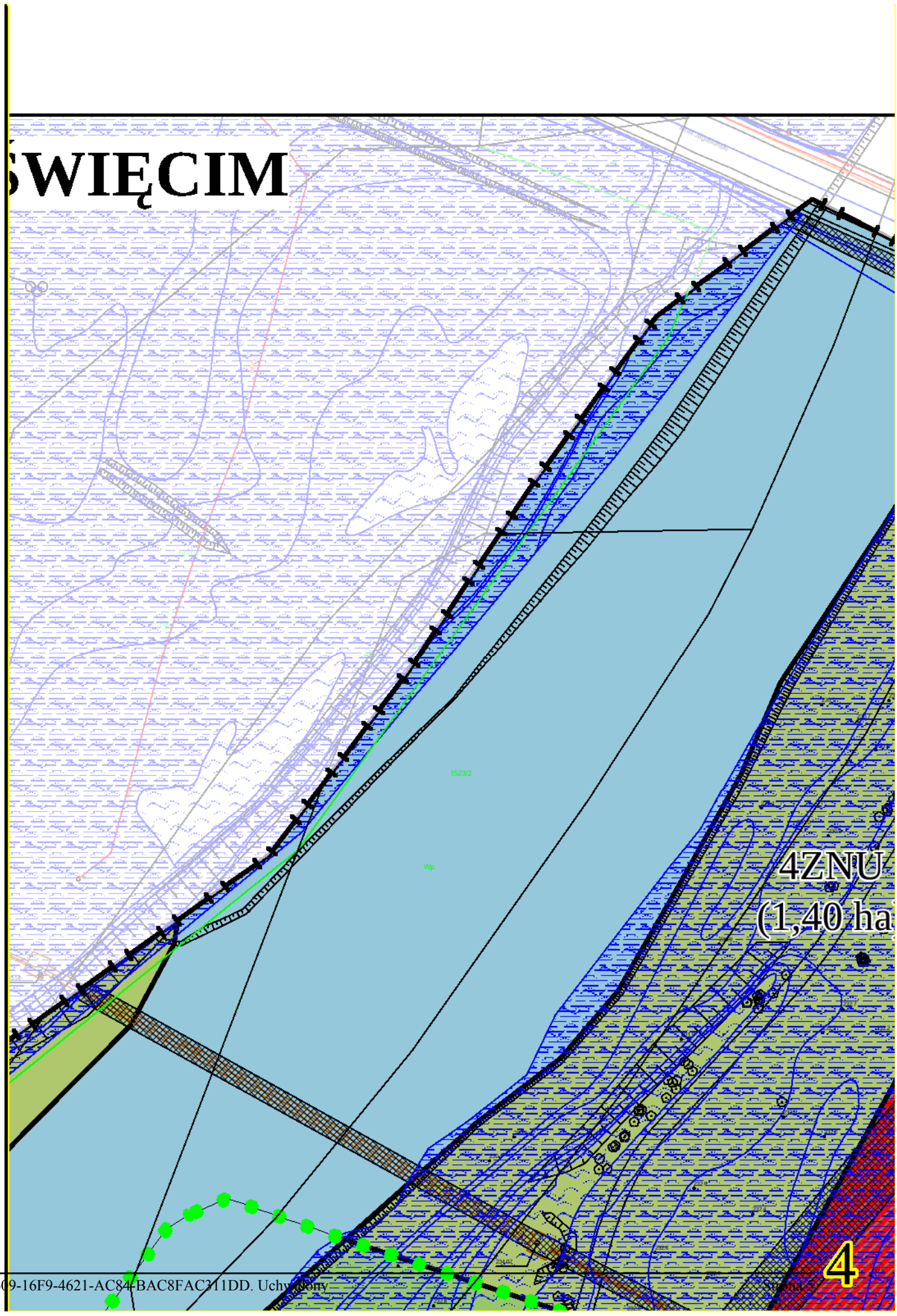


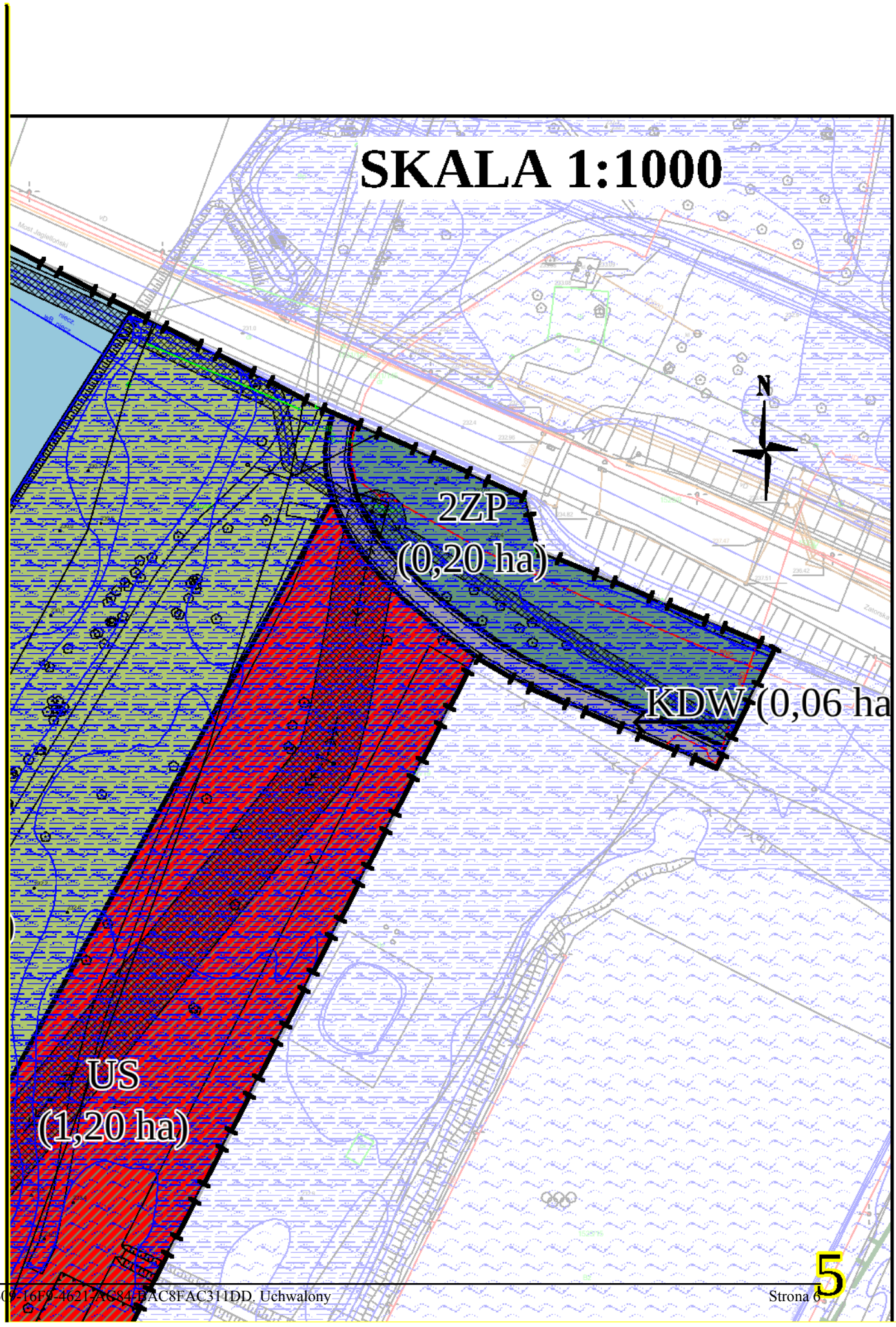
I ZAGOSPODAROWANIA PR
EJONIE UL. KAMIENIEC



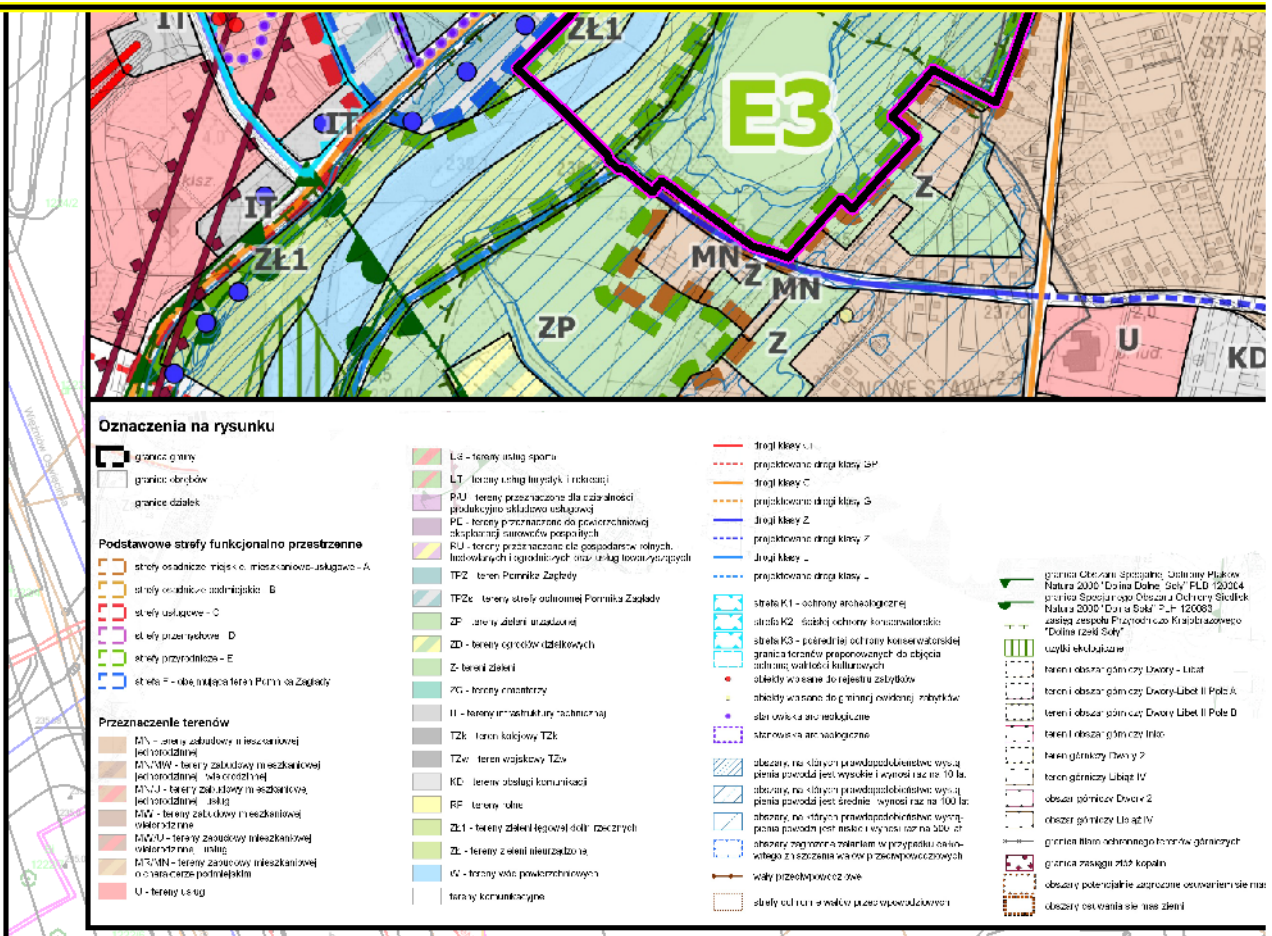
ZESTRZENNEGO MIASTA OS



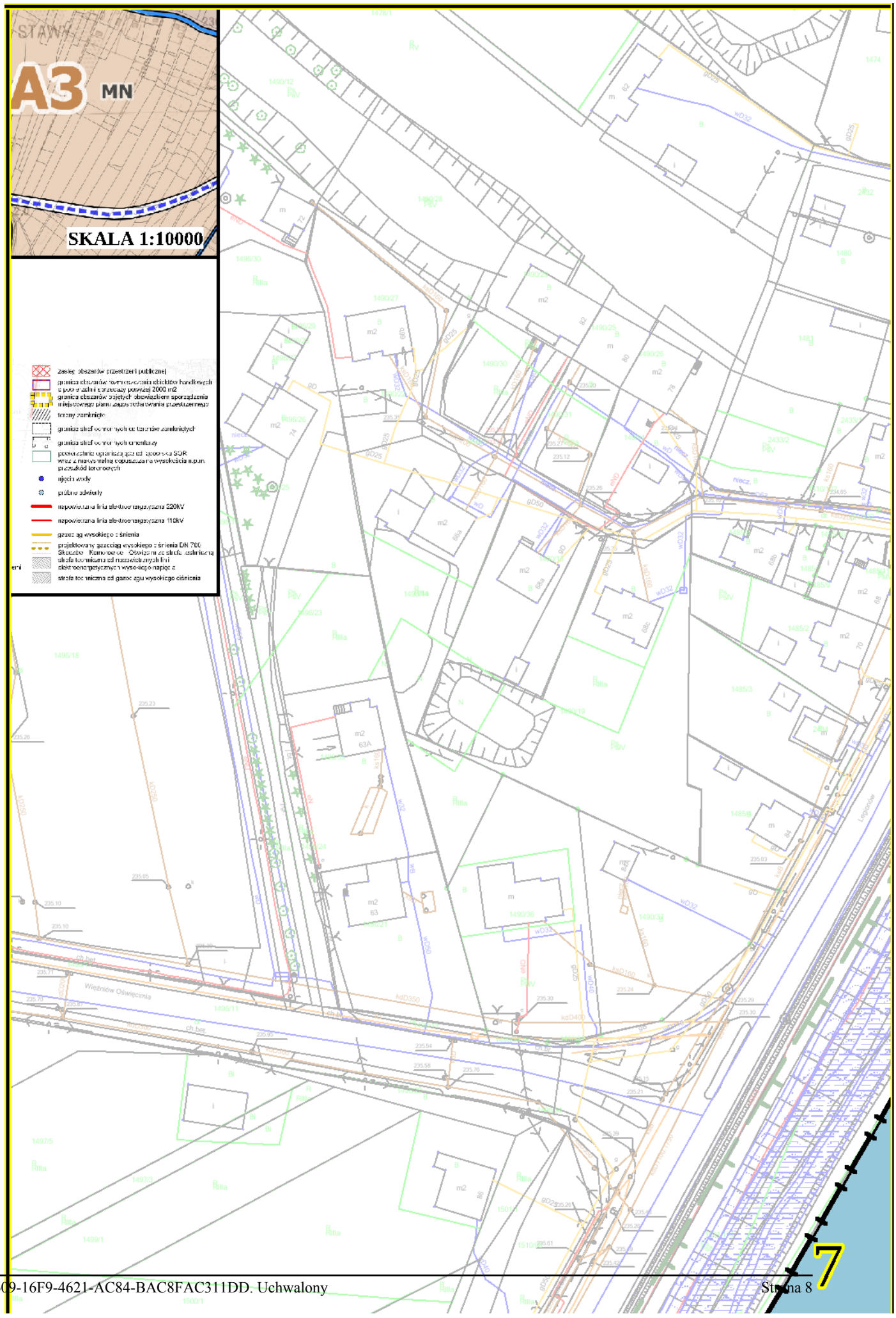

ŚWIĘCIM
4ZNU
(1,40 ha
4

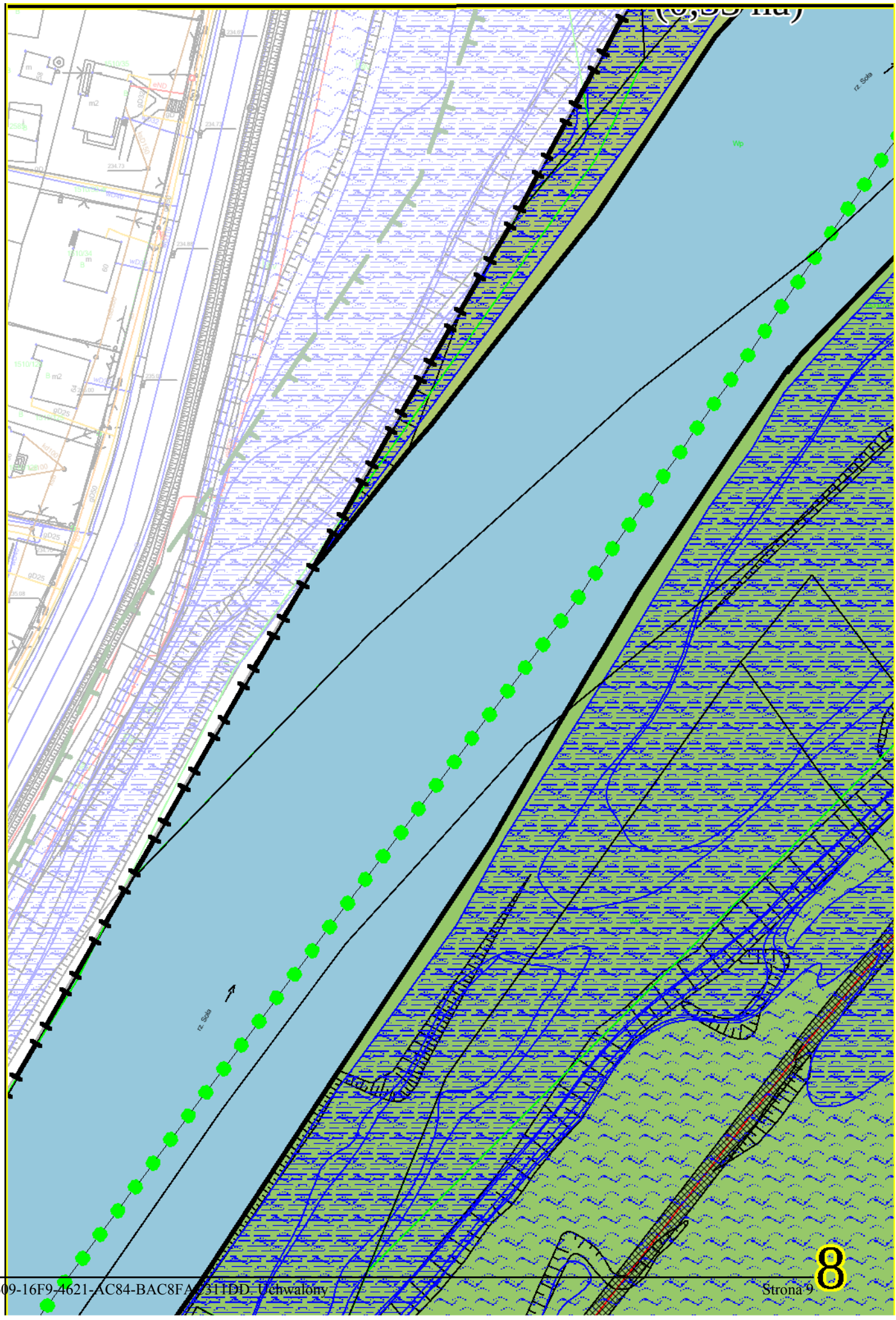


5

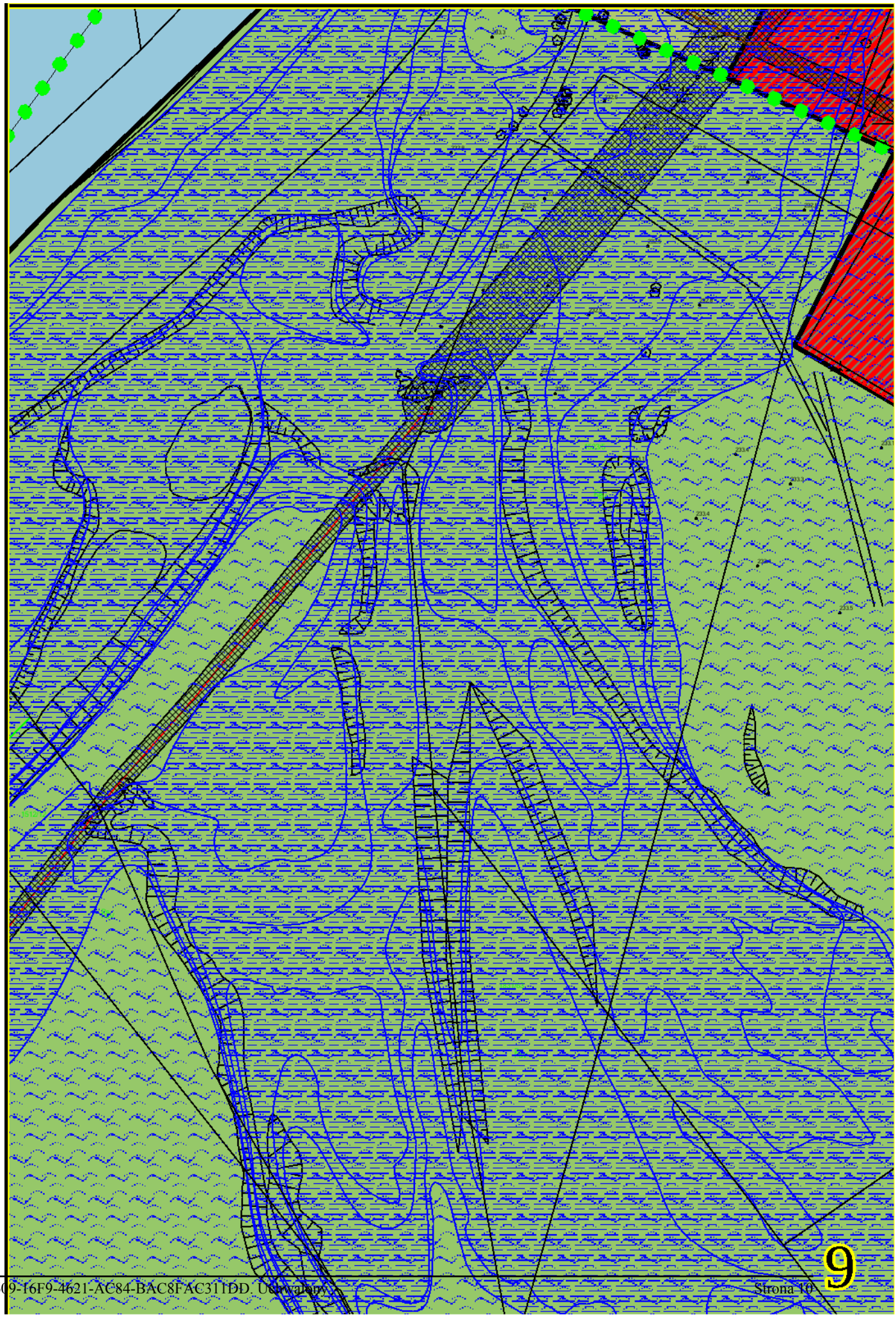

E3
ZŁ1
IT
ZP
MN
Z
U
KD
Oznaczenia na rysunku
granice gminy
granice obrębów
granice działek
Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne
Przeznaczenie terenów

6


A3
MN
SKALA 1:10000
zasięg obszarów przestrzeni publicznej
granica obszarów rozmieszczania obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2
granica obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
tereny zamknięte
granica stref ochronnych od terenów zamkniętych
granica stref ochronnych uzdrowisk
powierzchnie ograniczające przy lotnisku SOR wraz z maksymalną dopuszczalną wysokością n.p.m. przeszkód terenowych
ujęcia wody
próbne odwierty
napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV
napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700
Skrzyżowanie - Kanalizacja - Oświetlenie
strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
strefa techniczna od gazociągu wysokiego ciśnienia

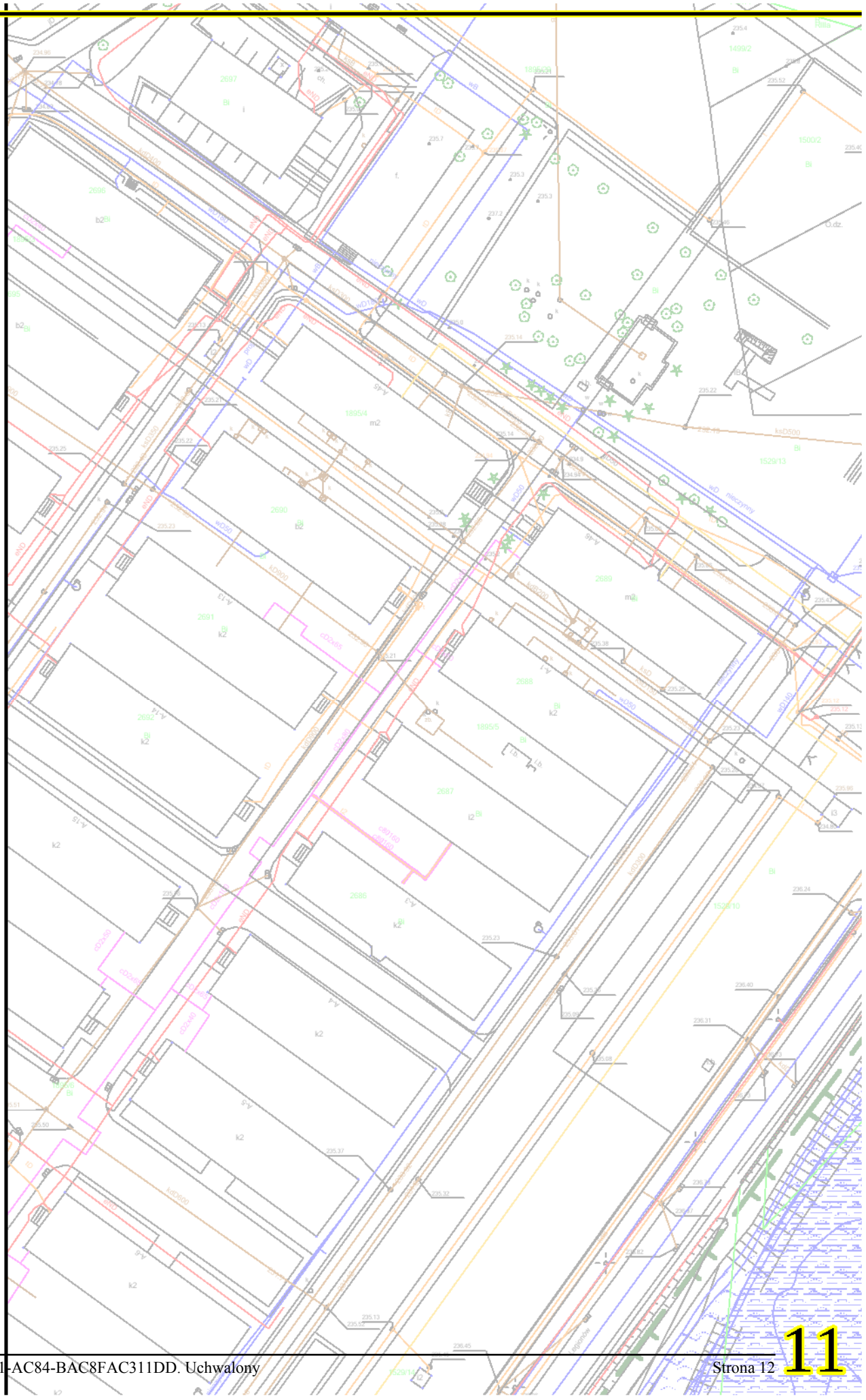


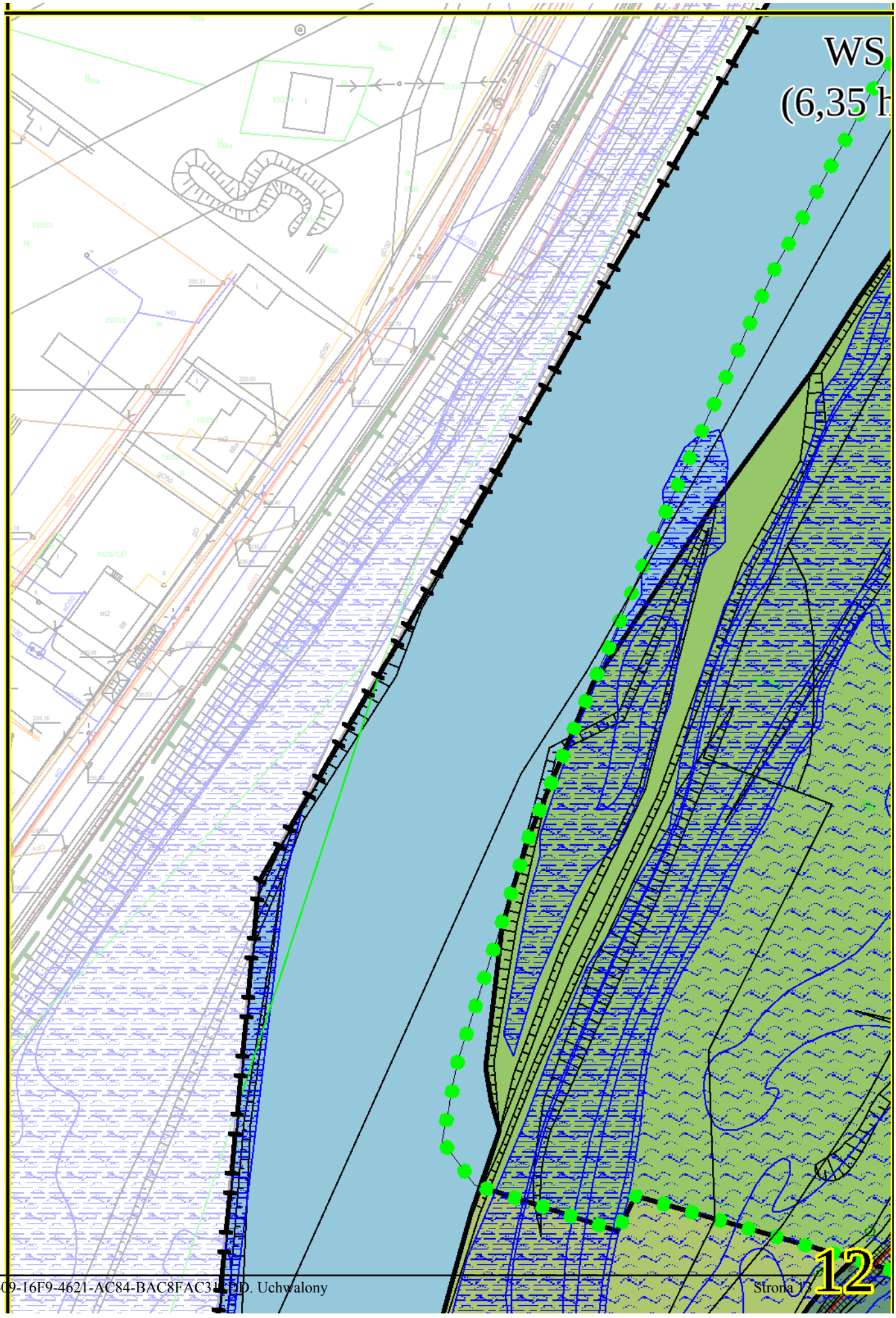
8



9



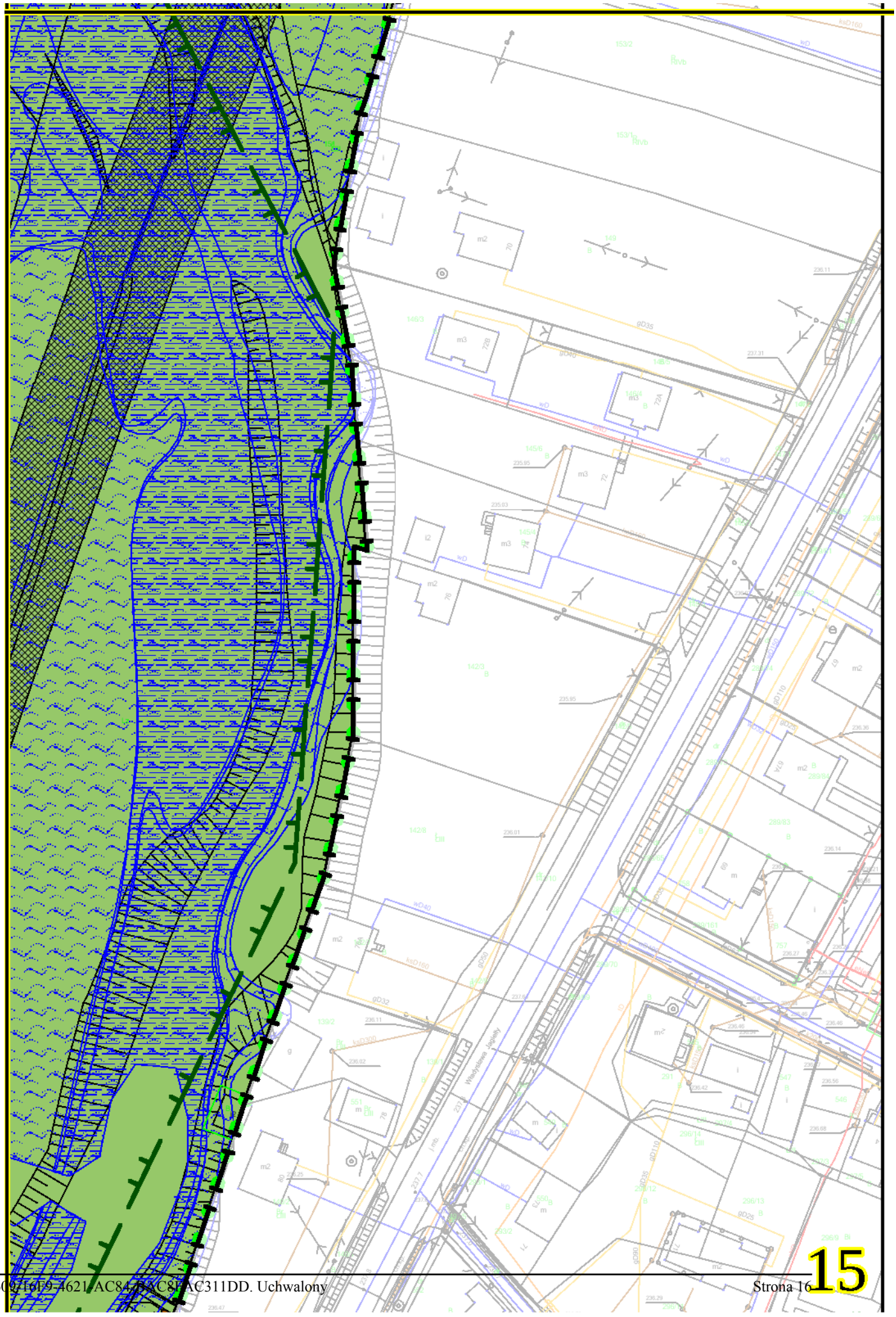



WS
(6,35 h
12

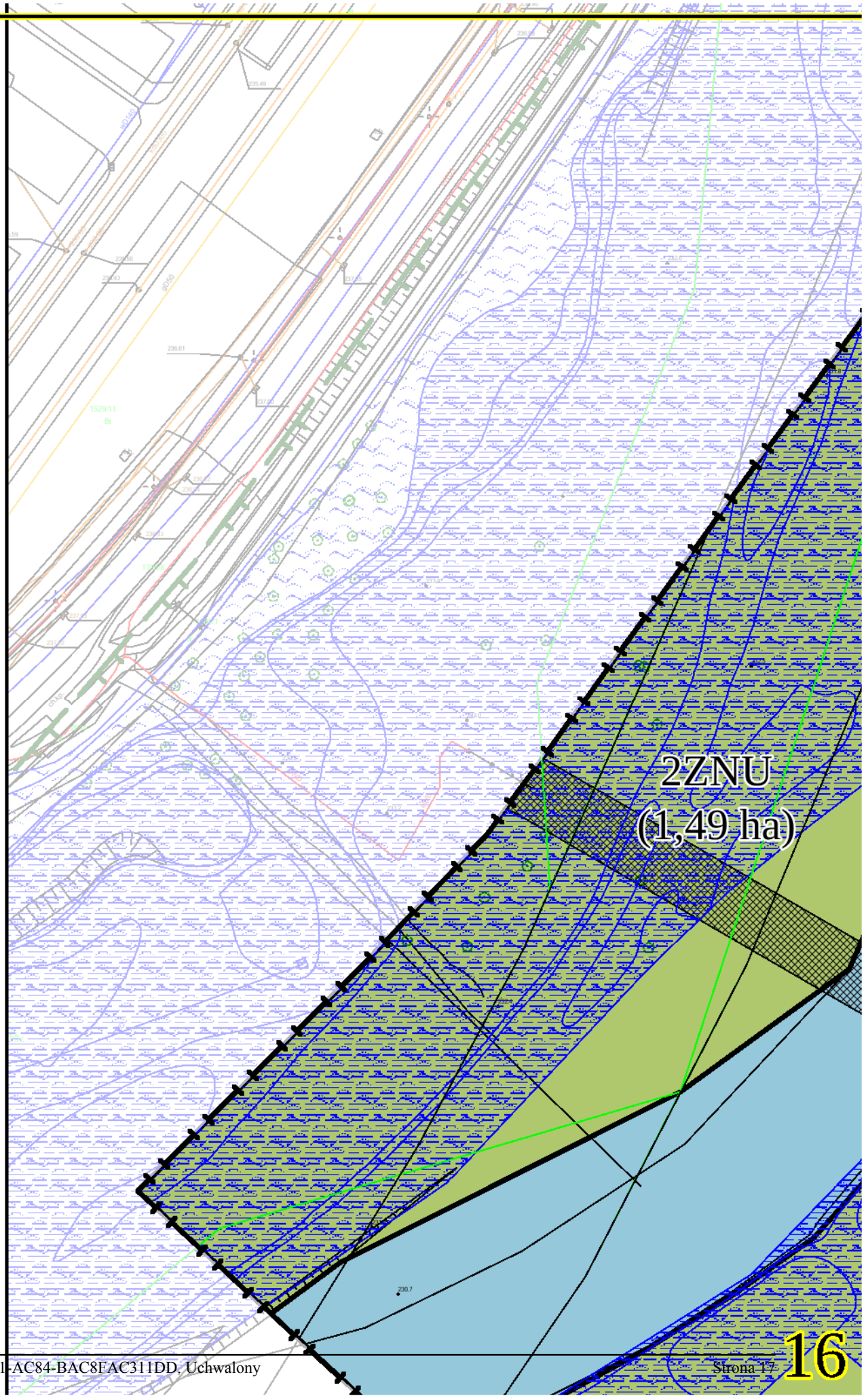

a)

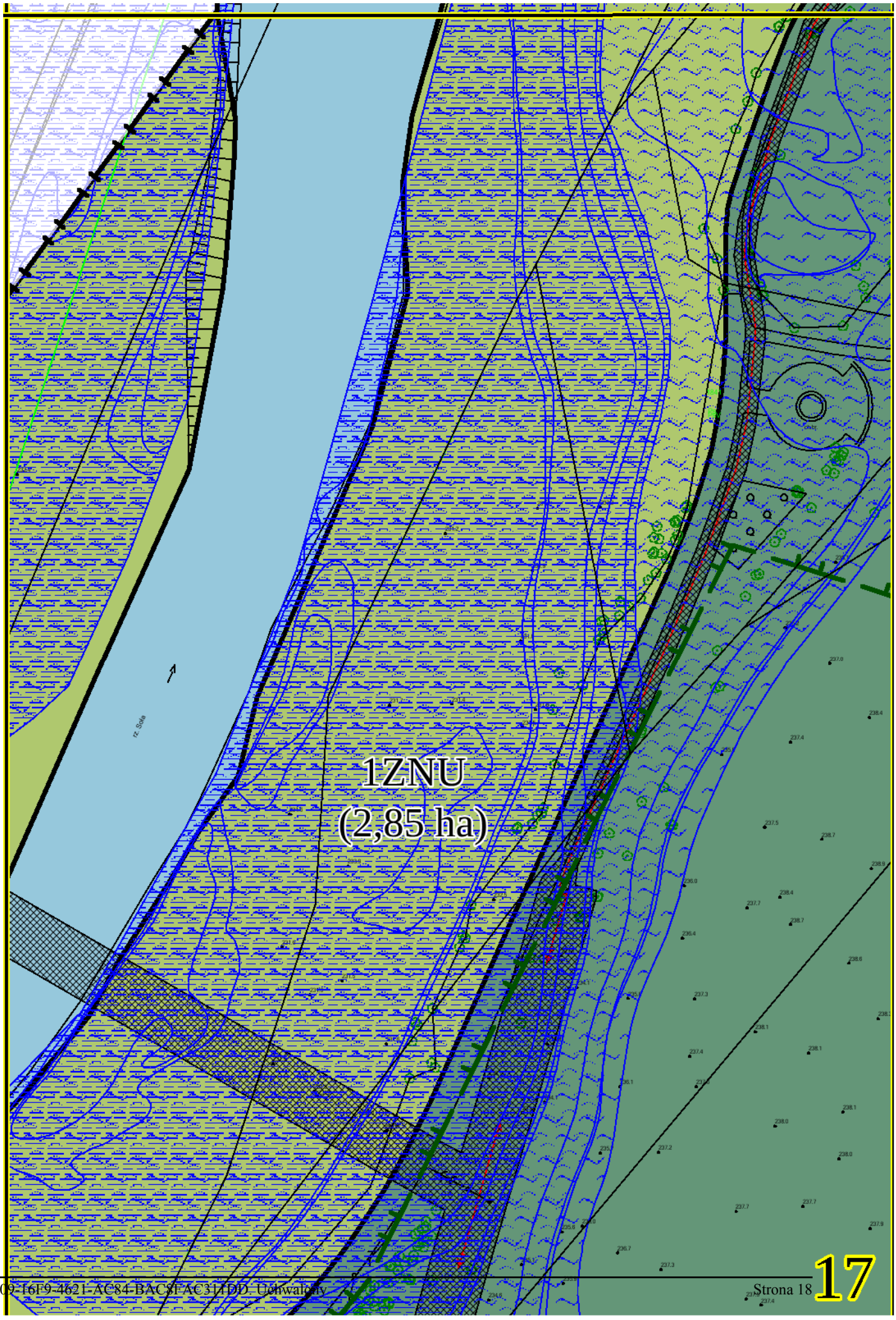


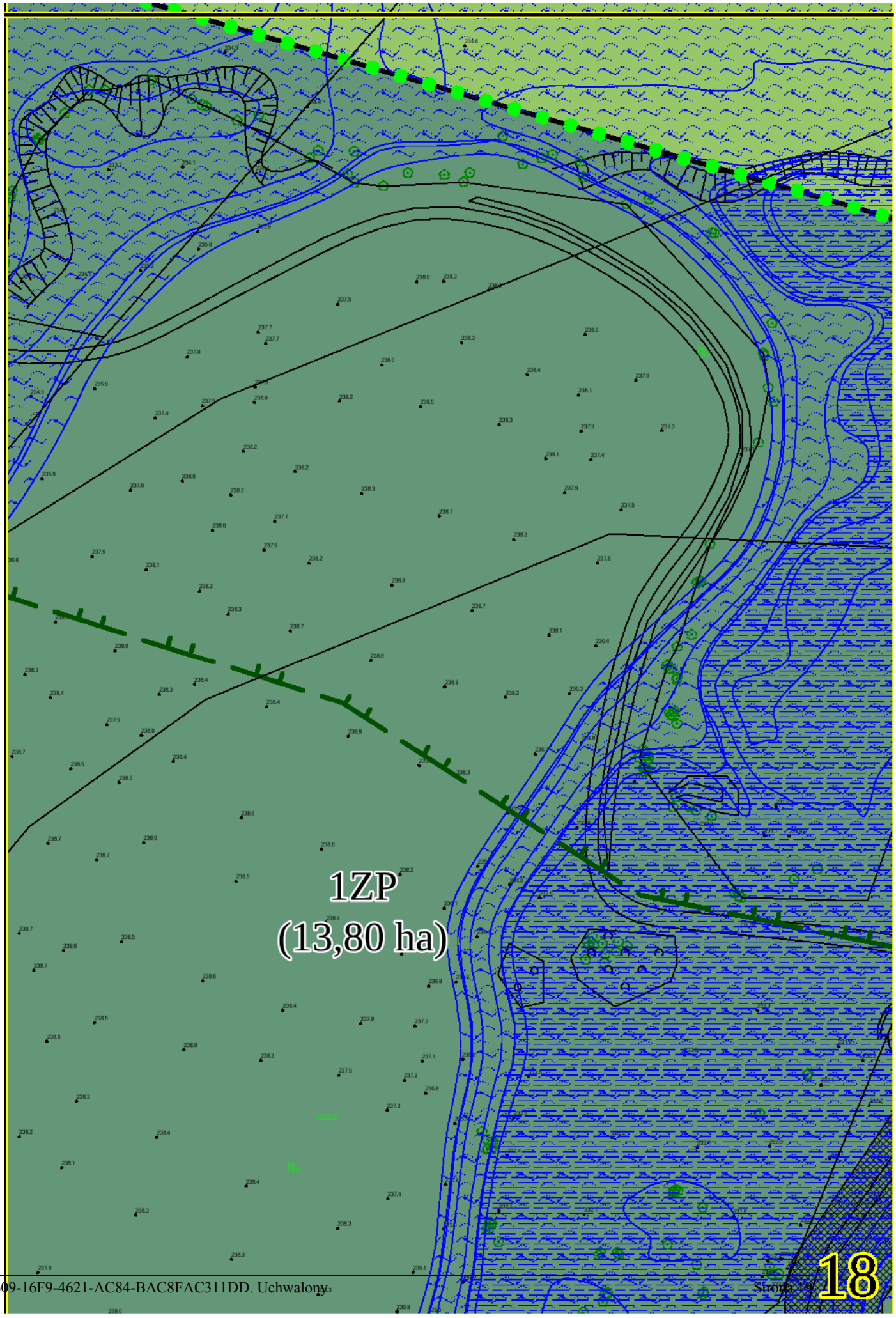
14

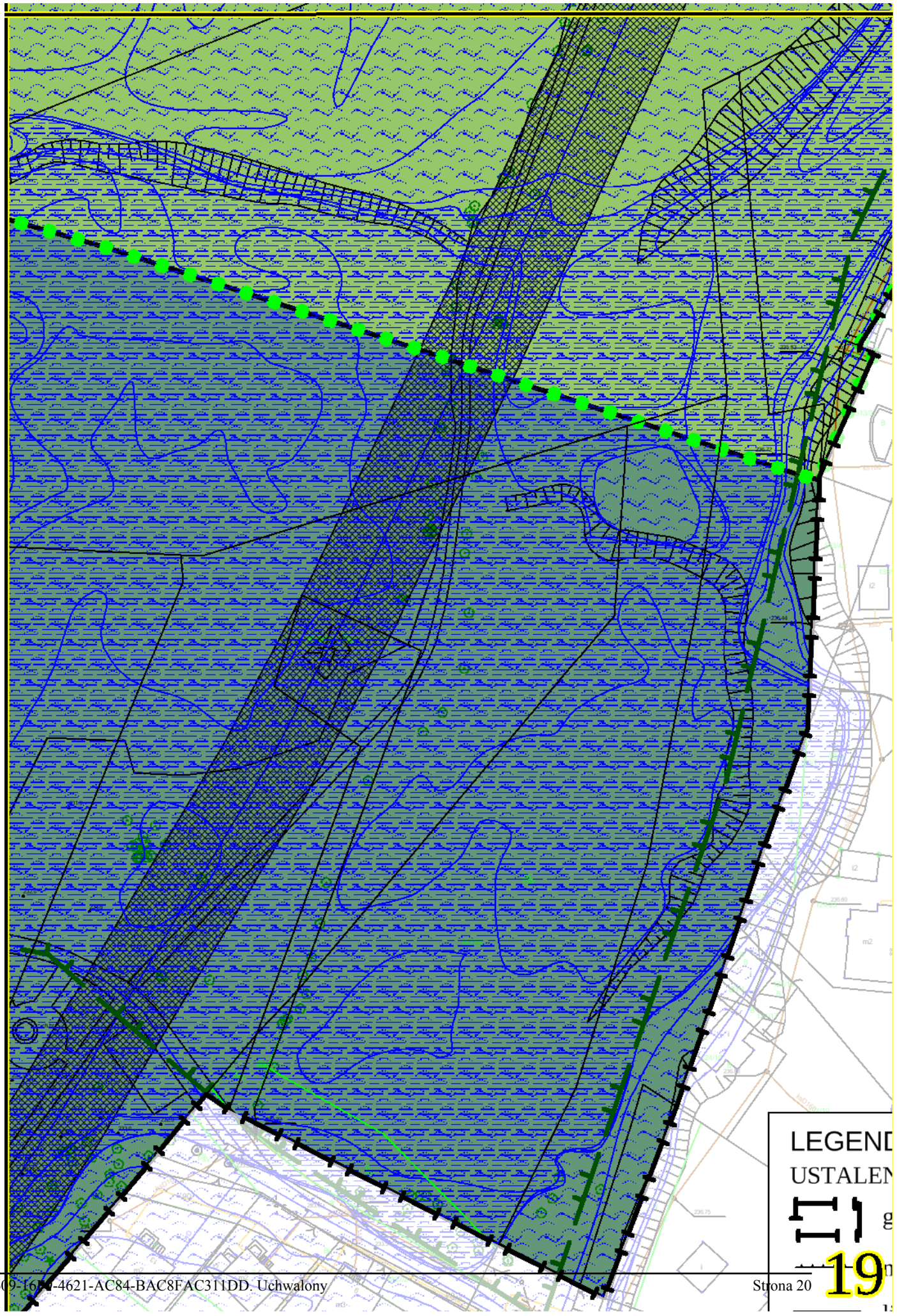


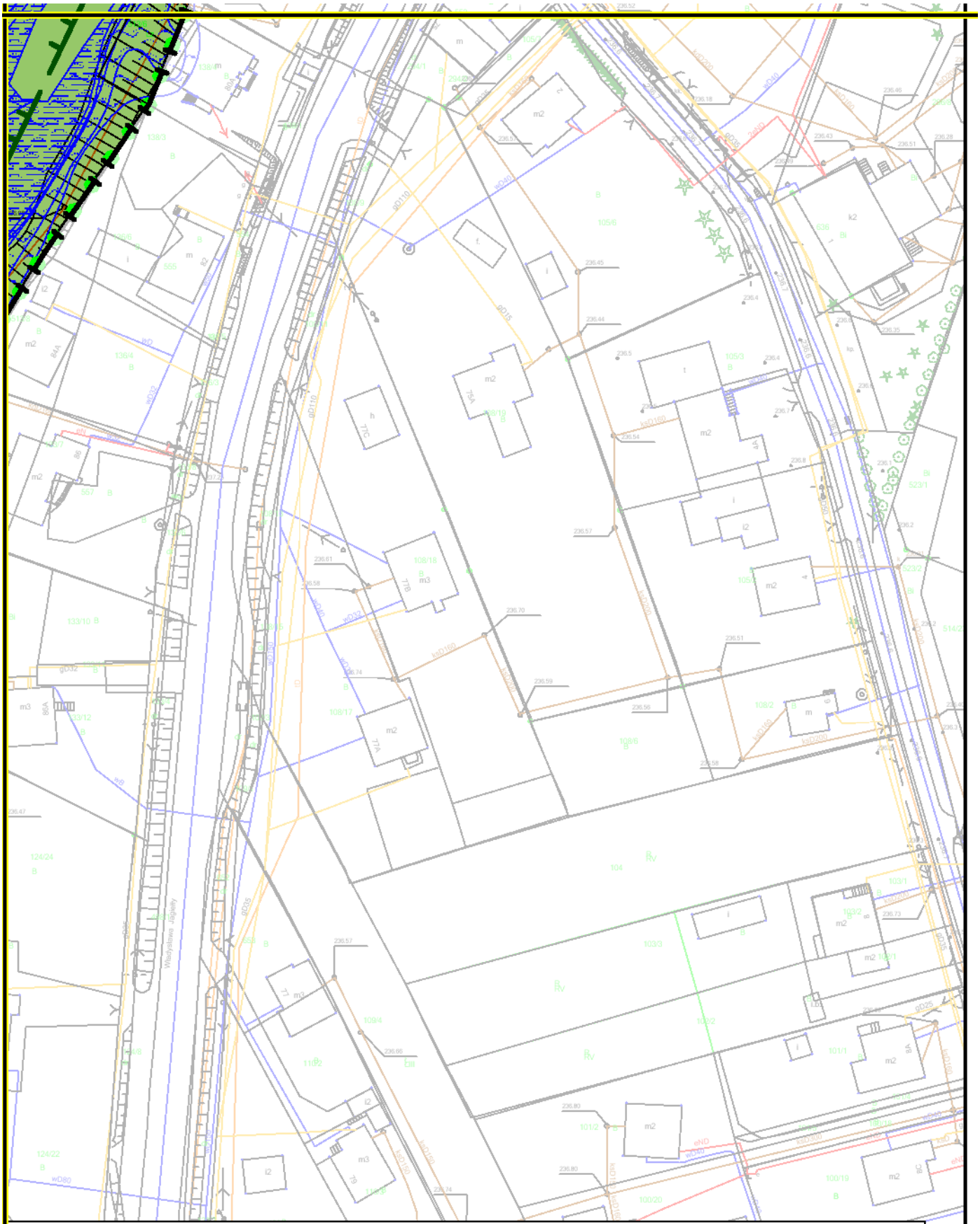
15


2ZNU
(1,49 ha)
16


1ZNU
(2,85 ha)


1ZP
(13,80 ha)


LEGEND
USTALEN



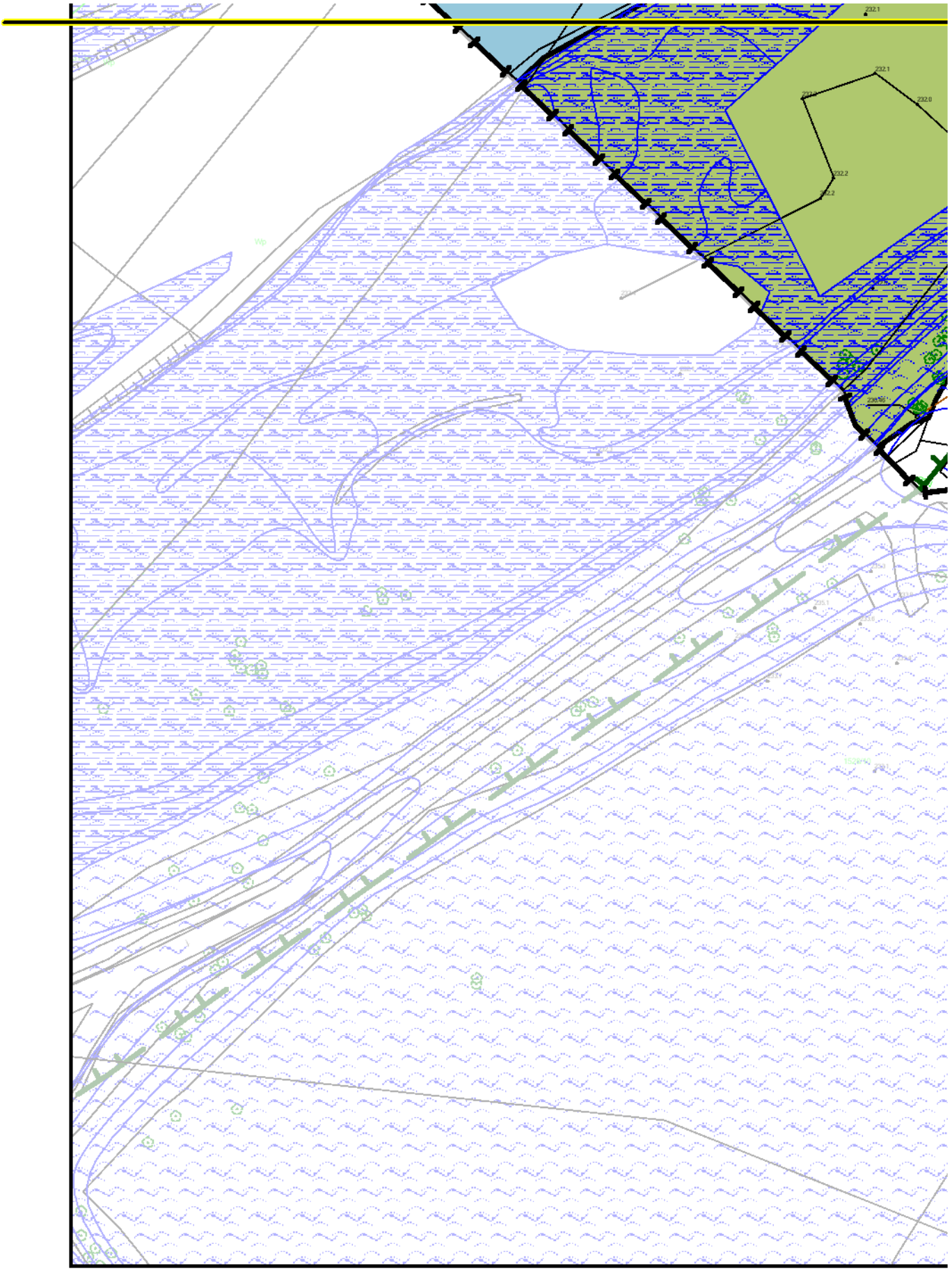
)A

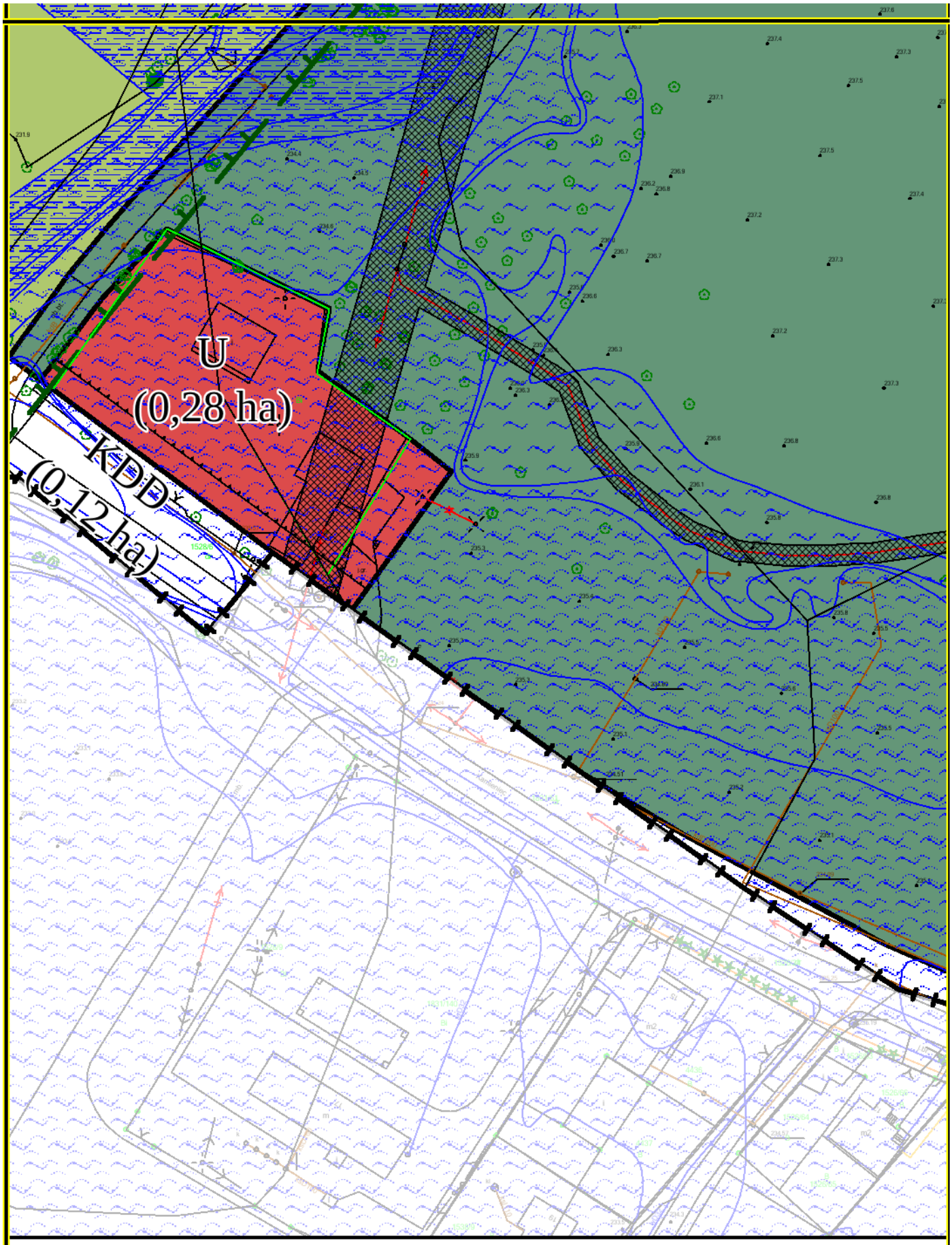
IA PLANU

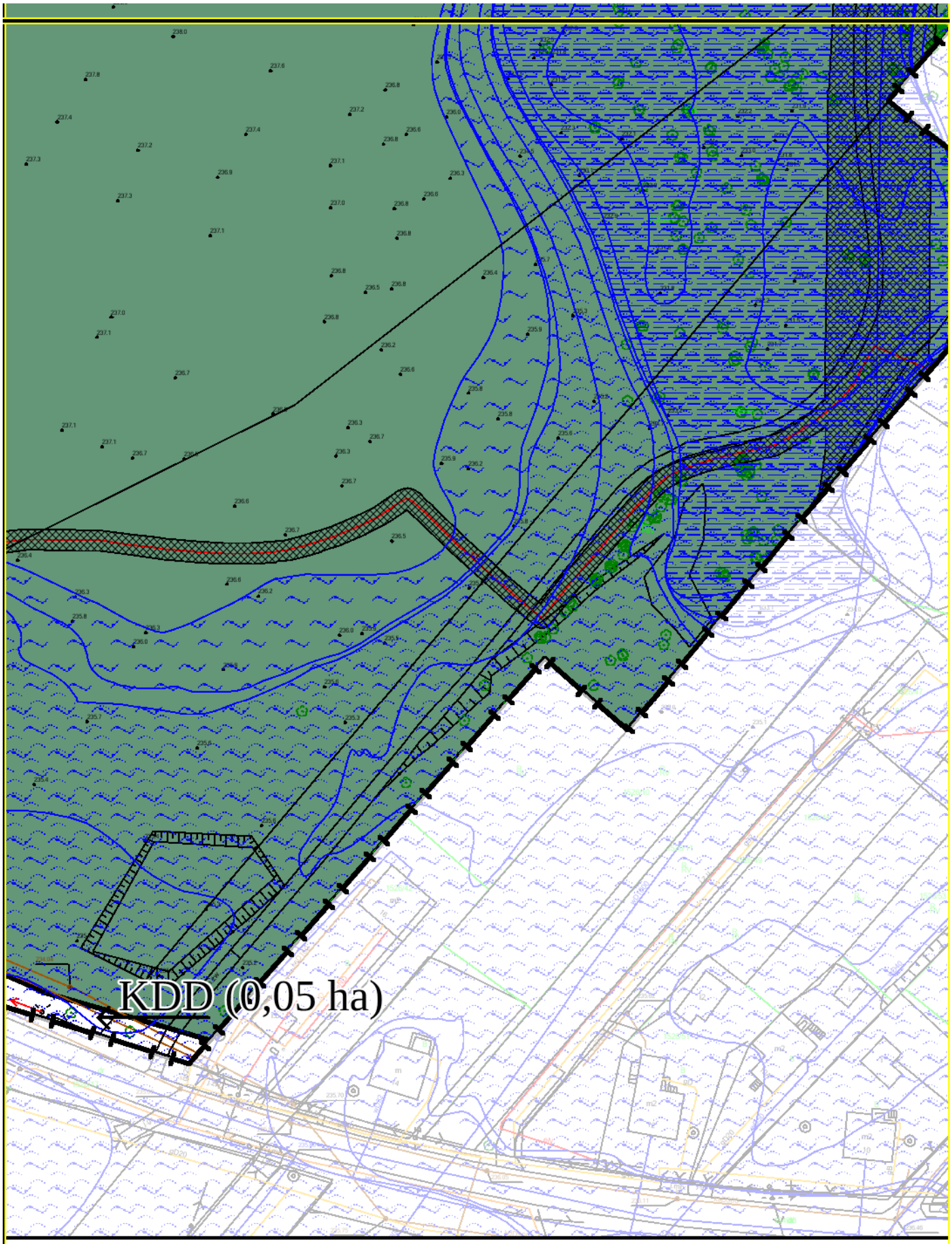
anica obszaru objętego planem

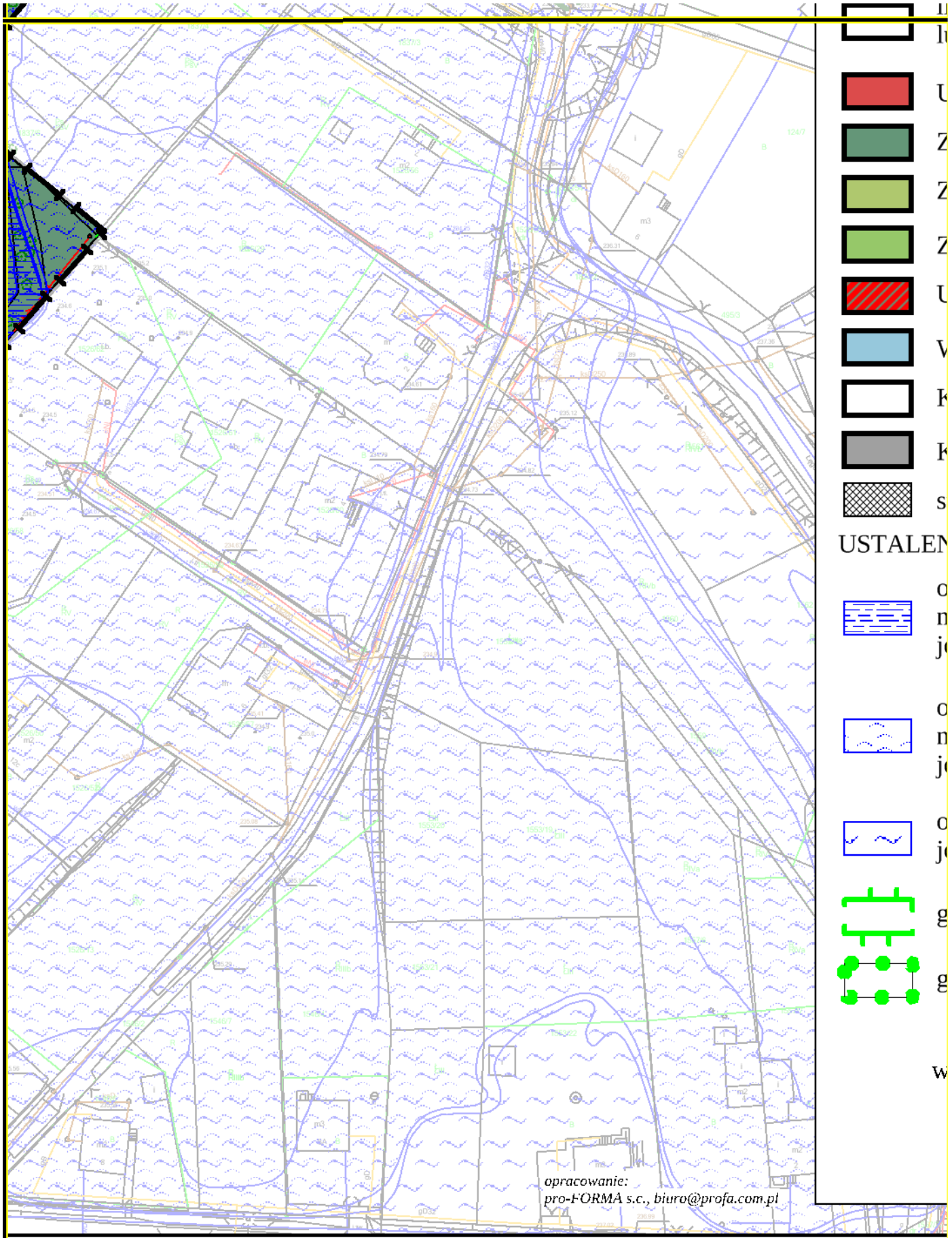
eprzekraczalna linia zabudowy

20


232.1
232.1
232.0
232.2
232.2
Wp


U
(0,28 ha)
KDD
(0,12 ha)


KDD (0,05 ha)


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

nie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lb różnych zasadach zagospodarowania

- teren zabudowy usługowej

P - tereny zieleni parkowej

NU - tereny zieleni nieurządzonej

N - teren zieleni objętej formą ochrony przyrody

S - teren usług sportu i rekreacji

/S - teren wód powierzchniowych

DD - tereny publicznych dróg dojazdowych

DW - tereny dróg wewnętrznych

refa ochronna sieci infrastruktury technicznej

IA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

bszary szczególnego zagrożenia powodzią,
a których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi
st wysokie i wynosi raz na 10 lat

bszary szczególnego zagrożenia powodzią,
a których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi
st średnie i wynosi raz na 100 lat

bszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi
st niskie i wynosi raz na 500 lat

anica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Soły"

anica użytku ekologicznego "Łęg Kamieniec"

cały obszar objęty opracowaniem znajduje się
granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole"

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/248/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 listopada 2019 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 w rejonie ulicy Kamieniec w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 27 września 2019 r. do dnia 25 października 2019 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 listopada 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/248/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 listopada 2019 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.

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 2018 r. poz. 1945 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego dla obszarów objętych formami ochrony przyrody wraz z najbliższym otoczeniem, a jej celem jest jednoznaczne określenie zasad ochrony oraz warunków zagospodarowania ww. obszarów.

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

• obszar objęty planem obejmuje obszar schroniska dla zwierząt, użytku ekologicznego i parku miejskiego (wraz z terenami sportowo-rekreacyjnymi), czyli tereny o w pełni zdefiniowanej funkcji. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu ustalenia zasad ochrony obszarów objętych formami przyrody, a także przyszłościową zmianę sposobu użytkowania istniejącego schroniska dla zwierząt (planowana jest budowa nowego schroniska, w innej części miasta);

• wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

• wymagania dotyczące ochrony środowiska – plan miejscowy zawiera obszary objęte formami ochrony przyrody (użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy). W celu ich ochrony sfomułowano w planie szereg zasad okreslających warunki i zasady zagospodarowania obszarów objętych ochorną, w tym min. zakaz realizacji zabudowy na obszarze użytku ekologicznego. W planie miejscowym ujawnia się również udokumentowane złoże 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 – obszar objęty planem położony jest poza obszarami zagrożonymy osuwaniem się mas ziemnych. Natomiast znaczna część obszaru objętego planem znajduje się natomiast w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. w związku z tym wszystkie tereny z możliwością lokalizacji zabudowy (bądź też istniejącą zabudową - tereny oznaczone symbolami U i US), zostały ograniczone do obszarów, na których prawdpodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, a ponadto określone zostały szczegółowe warunki i zasady lokalizacji zabudowy na tych obszarach. Mając na uwadze charakter istniejącej (i możliwej do zrealizowania) zabudowy plan miejscowy spłenia 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, obszary objęte ochroną) determinują przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu określone w planie miejscowym;

• 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 określone w projekcie planu uwzględniają zarówno istniejące uwarunkowania, jak i predyspozycje oraz potencjalne możliwości rozwoju obszaru nim objętego, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.