DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 maja 2021 r.

Poz. 2678

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-05-11 11:06:37

UCHWAŁA* NR XXXIV/548/21
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim uchwalonego uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 r. - **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/89/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną Uchwałą Nr XVII/301/20 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 stycznia 2020 r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej”, zwany dalej „planem”.

2. Plan dotyczy obszaru o powierzchni 21,75 ha położonego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej, z wyłączeniem działek o nr ewid. 1420/1, 1422/5, 2525.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej” opracowany w skali 1: 1000, na którym zostały określone granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

   b) kondygnacji podziemnych,

   c) elementów termomodernizacji,

   d) obiektów małej architektury,

   e) ogrodzeń,

   f) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż:

      - 2,0 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, wykusze, pochylnie, schody zewnętrzne oraz innych elementów architektonicznych,

      - 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu,

      za wyjątkiem terenów, na których budynki oraz linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych;

5) szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna tej działki lub główny wjazd na działkę;

6) istniejących budynkach – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

§ 3. 1. Ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami wskazanymi w §4;

5) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);

6) obszary przestrzeni publicznych.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

5) MM/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

6) U – tereny zabudowy usługowej;

7) Uo – tereny zabudowy usług oświaty;

8) Uks – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróżnych;

9) ZP – tereny zieleni urządzonej;

10) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych;

11) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;

12) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

14) KDpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Na terenie działek zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów zamkniętych kolejowych, wskazanych na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne, nowoprojektowaną zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości oraz warunków dopuszczających lokalizację budowli i budynków w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. W granicach planu, w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zezwala się na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.

4. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, o ile wyniki badań gruntowo – wodnych pozwolą na ich realizację.

5. Warunki zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:

1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;

2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu:

   a) zlokalizowanych w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się przebudowę i remont, zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

   b) o wysokości wyższej niż ustalona planem - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu,

   c) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu,

   d) o dachach posiadających geometrię oraz pokrycie inne niż ustalone planem - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku oraz dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;

3) dla istniejących budynków, których funkcja koliduje z przeznaczeniem podstawowym - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

6. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, MM/U, U, Uo, Uks, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, wiat, urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury jako obiektów towarzyszących, stosownie do potrzeb.

7. W przestrzeni dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wiat przystankowych, dróg rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury, stosownie do potrzeb.

8. Zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz eksploatacją instalacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, także poza teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

3. W zakresie ochrony przed hałasem należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MM/U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: energię elektryczną, energię słoneczną, pompy ciepła.

5. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1Uks oraz inwestycji celu publicznego.

7. Na rysunku planu oznaczono istniejący pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych oraz w aktach prawa miejscowego.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Należy zachować istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zastąpić je nowymi lub zrealizować inne nasadzenia w granicach tego samego terenu.

2. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną i ograniczać utwardzanie terenu, za wyjątkiem dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

3. Powierzchnię biologicznie czynną na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1MM/U należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach planu, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

a) 1 - budynek murowany, ul. Powstańców Śląskich 9,

b) 2 - budynek murowany, ul. Powstańców Śląskich 11 – 13,

c) 3 - budynek murowany, ul. Powstańców Śląskich 15 – 17,

d) 4 - dom murowany, ul. Powstańców Śląskich 19-21,

e) 5 - kamienica, ul. Wyzwolenia 1,

f) 6 - budynki murowane, ul. Wyzwolenia 7,

g) 7 - budynki murowane, ul. Wyzwolenia 9 – 11,

h) 8 - budynek murowany, ul. Wyzwolenia 13,

i) 9 - dom murowany, ul. Wyzwolenia 15,

j) 10 - dom, ul. Dworcowa 6,

k) 11 - kamienica, ul. Prusa 8.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 lit. a - k, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) przy przebudowie i remoncie ustala się obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły i formy architektonicznej budynku, rodzaju i koloru pokrycia dachowego oraz wystroju elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej, w tym zachowanie kształtu oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych budynków,

b) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej.

3. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

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

1. W granicach planu wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, określony na rysunku planu - rejon dworca kolejowego przy ul. Powstańców Śląskich i ul. Wyzwolenia.

2. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w §9 ust. 1:

1) przestrzenie ogólnodostępne realizować jako przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem;

2) ustala się ujednolicenie kolorów i materiałów użytych do realizacji przestrzeni publicznych, a w obrębie dróg i placów użytych do realizacji chodników;

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób niepełnosprawnych i starszych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i linie zabudowy określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w Rozdziale 2 w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).

4. Podane w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej oraz wydzielania dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott-Wschód”, w granicach którego położony jest obszar planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie określa się ich granic oraz nie ustala się zasad ich zagospodarowania.

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

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 3;

3) dla działek znajdujących się na zakończeniach dojazdów - dowolna szerokość frontów działek.

3. Kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°, przy czym dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie dotyczą:

1) dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, poprawę zagospodarowania istniejących działek lub regulacji granic działek nie dających się zagospodarować w racjonalny sposób.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla nieruchomości mających dostęp do dróg różnych kategorii, obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi posiadającej niższą kategorię.

3. Zasady obsługi parkingowej:

1) w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

   - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,

   - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,

- dla budynków i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;

3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,

- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40;

4) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego.

4. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę.

5. Dopuszcza się lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

6. W zakresie systemu wodociągowego i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych: ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

7. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania ścieków:

1) ścieki komunalne należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) odprowadzenie ścieków z budynków usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia w zakresie systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolem Uks oraz terenów komunikacji kołowej i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

9. W zakresie systemu elektroenergetycznego: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

10. W zakresie systemu gazowego: ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

11. Ustalenia w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej w przypadku rozbudowy systemu ciepłowniczego miasta.

12. W zakresie systemu gospodarowania odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zgodnie z ustaleniami przepisów ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

13. W zakresie sieci teletechnicznej: ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: na rysunku planu przedstawiono orientacyjne granice obszaru rewitalizacji – podobszar „tereny kolejowe”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w gminnym programie rewitalizacji.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych jednostek

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej,
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment);

2) minimalna szerokość frontu działki:

- 15,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 6,0 m dla zabudowy szeregowej i grupowej (segment).

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej;
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment).

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) min. 0,25,

b) maks. 1,0;

3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m;

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m;

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° – 45° lub dachy płaskie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 8MN, obowiązują ustalenia §8 ust. 2.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej,
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment);

b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 800,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 15,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 6,0 m dla zabudowy szeregowej i grupowej (segment),

b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 15,0 m

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej;
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment);

2) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 800,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) w ramach zabudowy usługowej:

a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej z zakresu zaopatrzenia mieszkańców, w szczególności takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi oświaty i wychowania przedszkolnego, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, turystyki, apteki, banki, biura,

b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) min. 0,25,

b) maks. 1,5;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: maks. 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych i wiat: maks. 8,0 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° – 45° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) min. 0,3,

b) maks. 1,8;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 13,0 m,

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych i wiat: maks. 6,0 m;

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §8 ust. 2.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MW/U: 650,0 m ^{2},

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U: 1000,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MW/U: 650,0 m ^{2};

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U: 1000,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

3) powierzchnia zabudowy: maks. 60% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) min. 1,0,

b) maks. 2,4;

5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: maks. 4 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 18,0 m,

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych i wiat: maks. 7,0 m;

7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, obowiązują ustalenia §8 ust. 2.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MM/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej,
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment),

b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000,0 m ^{2};

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 500,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 6,0 m dla zabudowy szeregowej i grupowej (segment),

b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 30,0 m;

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 15,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500,0 m ^{2} dla zabudowy wolnostojącej,
- 250,0 m ^{2} dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 150,0 m ^{2} dla zabudowy szeregowej (segment),
- 125,0 m ^{2} dla zabudowy grupowej (segment),

2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:1000,0 m ^{2};

3) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 500,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) w ramach zabudowy usługowej:

a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej z zakresu zaopatrzenia mieszkańców, w szczególności takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi oświaty i wychowania przedszkolnego, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, turystyki, apteki, banki, biura,

b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) min. 0,25,

b) maks. 1,8;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: maks. 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 13,0 m,

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych i wiat: maks. 8,0 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° – 45° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 450,0 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 450,0 m^2,

2) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U: 1000,0 m^2.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu;

2) powierzchnia zabudowy: maks. 75% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) min. 0,5,

b) maks. 2,5;

4) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: min. 5% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U: min. 15% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu głównych połaci dachowych do 20°-45° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uo:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług oświaty.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 2000,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację usług oświaty i szkolnictwa wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) min. 0,3,

b) maks. 1,3;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usług oświaty: maks. 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 17,0 m,

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych i wiat: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uks, 2Uks:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróżnych.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1500,0 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500,0 m ^{2}.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) min. 0,1,

b) maks. 2,5;

3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu głównych połaci dachowych do 20°-45° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 250 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące - urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy do istniejących budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 8MN;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;

4) ustala się wprowadzenie zieleni niskiej lub średnio wysokiej przy co najmniej 25% udziale roślin zimozielonych;

5) ustala się realizację powierzchni utwardzonej o jednorodnej nawierzchni trwałej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – zbiorczych.

2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość, o której mowa w §26 ust. 3 pkt 1 zabezpiecza realizację jezdni oraz chodników.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – lokalnych.

2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Teren oznaczony symbolem 2KDL (ul. Dworcowa) stanowi fragment istniejącej drogi zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu.

4. Teren oznaczony symbolem 3KDL (ul. Więźniów Oświęcimia) stanowi fragment istniejącej drogi zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu.

5. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość, o której mowa w §27 ust. 5 pkt 1 zabezpiecza realizację jezdni oraz chodników.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Teren oznaczony symbolem 2KDD (ul. Prusa) stanowi fragment istniejącej drogi zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu.

4. Teren oznaczony symbolem 3KDD (ul. Młyńska) stanowi fragment istniejącej drogi zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu.

5. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość, o której mowa w §28 ust. 5 pkt 1 zabezpiecza realizację jezdni oraz chodników.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDpj, 2KDpj, 3KDpj, 4KDpj:

1. Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych ciągów.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokość ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zagospodarowanie w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 31. Ustala się 30% stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/548/21 RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 28 KWIETNIA 2021 R.

1:1 000 — 25 0 25 50 75 100 m

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

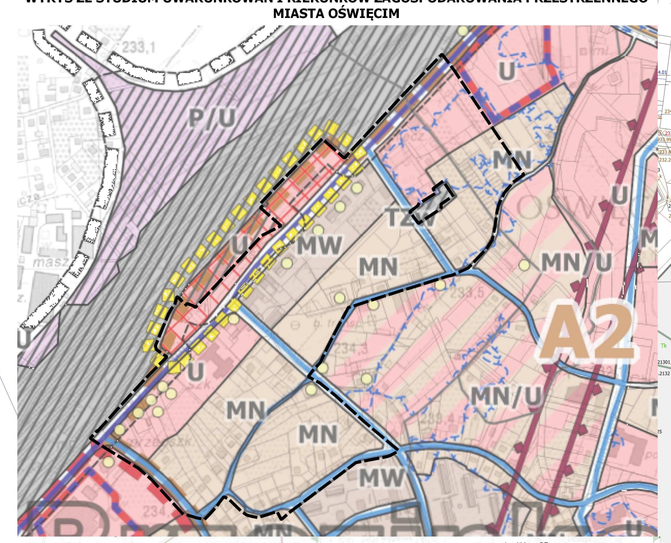
przeznaczenie terenów:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U — tereny zabudowy usługowej
- Uo — tereny zabudowy usług oświaty
- Uks — tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróżnych
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- KDZ — tereny dróg publicznych - zbiorczych
- KDL — tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD — tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDpj — tereny ciągów pieszo-jezdnych
- 10 — wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)
- obszary przestrzeni publicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- pomnik przyrody
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granice udokumentowanych złóż kopalin
- tereny zamknięte kolejowe
- tereny zamknięte wojskowe
- orientacyjne granice obszaru rewitalizacji - podobszar tereny kolejowe
- 1.2302 — orientacyjna powierzchnia terenów (w hektarach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM



granica gminy
granice obrębów
granice działek

Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne

- strefy osadnicze miejskie, mieszkaniowo-usługowe - A
- strefy osadnicze podmiejskie - B
- strefy usługowe - C
- strefy przemysłowe - D
- strefy przyrodnicze - E
- strefa F - obejmująca teren Pomnika Zagłady

Przeznaczenie terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- MN/UM - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim
- U - tereny usług

- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Soły" PLB 120004
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Soły" PLH 120083
- strefy zwykłych Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina rzeki Soły"
- użytki ekologiczne
- teren i obszar górniczy Dwory - Libet
- teren i obszar górniczy Dwory-Libet II Pole A
- teren i obszar górniczy Dwory-Libet II Pole B
- teren i obszar górniczy Iniko
- teren górniczy Dwory 2
- teren górniczy Libiąż IV
- obszar górniczy Dwory 2
- obszar górniczy Libiąż IV
- granica filara ochronnego terenów górniczych
- granica zasięgu złóż kopalin
- obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemi
- obszary osuwania się mas ziemi

- US - tereny usług sportu
- UT - tereny usług turystyki i rekreacji
- PJU - tereny przeznaczone dla działalności produkcyjno-składowo-usługowej
- PE - tereny przeznaczone do powierzchniowej eksploatacji surowców pospolitych
- RU - tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących
- TPZ - teren Pomnika Zagłady
- TPZs - tereny strefy ochronnej Pomnika Zagłady
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- Z - tereny zieleni
- ZC - tereny cmentarzy
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- TZk - teren kolejowy TZk
- TZw - teren wojskowy TZw
- KO - tereny obsługi komunikacji
- RP - tereny rolne
- ZL1 - tereny zieleni łęgowej dolin rzecznych
- ZL - tereny zieleni nieurządzonej
- W - tereny wód powierzchniowych
- tereny komunikacyjne

- zasięg obszarów przestrzeni publicznej
- granica obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- granica obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny zamknięte
- granice stref ochronnych od terenów zamkniętych
- granica stref ochronnych cmentarzy
- powierzchnie ograniczające od lotniska 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 Skoczów - Kamionowice - Oświęcim ze strefą techniczną
- strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- strefa techniczna od gazociągu wysokiego ciśnienia

- drogi klasy GP
- projektowane drogi klasy GP
- drogi klasy G
- projektowane drogi klasy G
- drogi klasy Z
- projektowane drogi klasy Z
- drogi klasy L
- projektowane drogi klasy L

- strefa K1 - ochrony archeologicznej
- strefa K2 - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa K3 - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- granica terenów proponowanych do objęcia ochroną wartości kulturowych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- stanowiska archeologiczne
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszary, 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 zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych
- wały przeciwpowodziowe
- strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oświęcimiu

Projekt 2078

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/548/21
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 28 kwietnia 2021 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12.03.2020 r. - 15.07.2020 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 29.07.2020 r. W przewidzianym terminie wpłynęły 3 uwagi. Dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo, jedna z uwag nie została uwzględniona. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 09.10.2020 r. – 09.11.2020 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 23.11.2020 r. Wpłynęły 3 uwagi. Wszystkie uwagi zostały częściowo uwzględnione. Kolejne wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 08.02.2021 r. – 08.03.2021 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 22.03.2021 r. W przewidzianym terminie wpłynęły 2 uwagi. Jedna uwaga została uwzględniona częściowo oraz jedna z uwag została nieuwzględniona w całości. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miasta projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Niniejsze rozstrzygnięcie zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Oświęcim w toku procedury planistycznej. W zakresie ww. uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), Rada Miasta Oświęcim postanawia:

1) nie uwzględnić uwagi z dnia 24.07.2020 r. dotyczącej niewydzielania z działek nr 1011/57 oraz 2135 terenu przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny.

Uzasadnienie: wyznaczony w projekcie teren ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) jest konsekwencją układu komunikacyjnego ustalonego w obowiązującym miejscowym planie. Ponadto, stanowi kontynuację układu komunikacyjnego wyznaczonego w sąsiednim obowiązującym miejscowym planie (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa). Częściowa likwidacja projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) doprowadziłaby do utraty funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części miasta zaplanowanego w całościowy sposób. Z punktu widzenia ładu przestrzennego wskazane jest projektowanie ciągów komunikacyjnych jako przelotowych. Uwzględnienie uwagi dotyczącej nadania obszarowi, w którym położone są działki nr 1011/57 oraz 2135 przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) w miejsce projektowanego (MN) bez funkcji usługowej, a co za tym idzie - wzmożony ruch komunikacyjny spowodowany realizacją usług, wymaga zapewnienia drożnego i wydolnego układu komunikacyjnego.

2) nie uwzględnić uwagi z dnia 15.07.2020 r. (data wpływu: 29.07.2020 r.) dotyczącej likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 1KDpj.

Uzasadnienie: wyznaczony w projekcie teren ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) jest konsekwencją układu komunikacyjnego ustalonego w obowiązującym miejscowym planie. Ponadto, stanowi kontynuację układu komunikacyjnego wyznaczonego w sąsiednim obowiązującym miejscowym planie (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa). Częściowa likwidacja projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) doprowadzi do utraty funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części miasta zaplanowanego w całościowy sposób.

3) nie uwzględnić uwagi z dnia 28.07.2020 r. (data wpływu: 29.07.2020 r.) w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 1318/15 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przynależną zabudową garażową.

Uzasadnienie: zgodnie z §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) przez zabudowę jednorodzinną należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Ponadto,

zgodnie z §5 ust. 6 terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uo, Uks, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, wiat, urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury jako obiektów towarzyszących, stosownie do potrzeb. Uwaga w zakresie dopuszczenia lokalizowania zabudowy garażowej jest więc bezprzedmiotowa.

4) nie uwzględnić uwagi z dnia 28.07.2020 r. (data wpływu: 29.07.2020 r.) dotyczącej ustanowienia linii zabudowy na działce o nr ewid. 1318/15 od strony ulic Dworcowej i Krzywej w odległości 1 m od granicy działki oraz w granicy z działką sąsiednią.

Uzasadnienie: w miejscach, w których projekt planu nie określa linii zabudowy, przy lokalizowaniu budynków obowiązują przepisy Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Stosownie do §12 ust. 2 ww. rozporządzenia, w §5 ust. 8 projektu miejscowego planu dopuszczono lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej. Przepisy te nie zawierają dyspozycji do lokalizowania budynków w odległości 1 m od granicy z działką sąsiednią. Z uwagi na położenie działki o nr ewid. 1318/15 na narożniku ulic Dworcowej i Krzywej, w celu zapewnienia odpowiedniej widoczności na skrzyżowaniu i zapewnienia właściwego bezpieczeństwa ruchu, niewskazane jest zbliżanie zabudowy do skrzyżowania, tj. do granicy z ul. Dworcową i Krzywą, gdzie plan wyznacza linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg.

5) nie uwzględnić uwagi z dnia 16.11.2020 r. dotyczącej braku prawnie uzasadnionego interesu dla docelowego wyodrębnienia ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) w działkach nr 1011/57 oraz 2135.

Uzasadnienie: wyznaczony w projekcie teren ciągu pieszo-jezdnego (1KDpj) jest konsekwencją układu komunikacyjnego ustalonego w obowiązującym miejscowym planie oraz stanowi kontynuację układu komunikacyjnego wyznaczonego w sąsiednim obowiązującym miejscowym planie (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa). Wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego ma na celu zapewnienie drożnego i wydolnego układu komunikacyjnego w tej części miasta, a zatem jego realizacja leży w interesie społecznym.

6) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) w części dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni działek (nowowydzielanych oraz podlegających scalaniu i podziałowi nieruchomości) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U (teren 1MM/U w końcowym projekcie) i ustalenia:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej: 500 m ^{2};

- dla mieszkaniowej wielorodzinnej: 500 m ^{2}

oraz w części dotyczącej zmiany minimalnych frontów działek i ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 15 m

Uzasadnienie: ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej zbieżne są z ustaleniami projektu planu. Uwaga w tym zakresie jest więc bezprzedmiotowa. Wnioskowana minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej oraz minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bardziej odpowiada standardom działek, na jakich lokalizuje się budynki mieszkalne jednorodzinne. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wymaga większych działek w celu optymalnego zagospodarowania całego terenu.

7) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) dotyczącej zmiany zapisu dotyczącego ilości miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsce w garażu na zapis: min. 2 miejsca dla budynku jednorodzinnego, wliczając miejsce w garażu oraz zmiana kryterium obliczenia liczby miejsc postojowych dla budynków i lokali usługowych z min. 1 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni użytkowej na zapis: min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni użytkowej, a dla handlu detalicznego min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni sprzedaży.

Uzasadnienie: zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie określa się „wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych". Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem, ilości miejsc parkingowych w stosunku do obiektów usługowych nie określa się w stosunku do powierzchni sprzedaży tych obiektów, a w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie określa się jej w przeliczeniu na budynek. Określenie w przedmiotowym projekcie planu ilości miejsc postojowych dla obiektów handlu detalicznego (będącymi obiektami usługowymi) w przeliczeniu na powierzchnię sprzedaży, a w stosunku do obiektów mieszkaniowych – w przeliczeniu na budynek, zaniżyłoby ilość miejsc postojowych niezbędnych do realizacji, a co za tym idzie pogłębiło problemy parkingowe w mieście.

8) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) dotyczącej wprowadzenia zapisu, definiującego obszar planu jako teren zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z proponowaną treścią zapisu: „obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie".

Uzasadnienie: pomimo że prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca przedmiotowego planu wskazuje, że „analizowany obszar leży w strefie śródmiejskiej Oświęcimia", zostało to błędnie zinterpretowane jako jednoczesne kwalifikowanie obszaru opracowania planu jako „obszar zabudowy śródmiejskiej". Powyższa treść prognozy wskazuje usytuowanie obszaru opracowania planu w strukturze funkcjonalnej miasta i nie jest tożsama z definicją „zabudowy śródmiejskiej" wskazaną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.). Jednocześnie, podstawę do określania rodzajów przeznaczenia terenu w miejscowym planie stanowią kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) dotyczącej dopuszczenia usług obsługi pojazdów na terenie oznaczonym symbolem 1U.

Uzasadnienie: ze względu na bliskie bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a co za tym idzie konieczność zachowania wymaganych dla tej zabudowy standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, nie uwzględnia się uwagi. Jednocześnie wskazuje się, że zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania".

10) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) dotyczącej zmiany kryterium obliczenia liczby miejsc postojowych dla budynków i lokali usługowych z min. 1 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni użytkowej na zapis: min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni użytkowej, a dla handlu detalicznego min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m ^{2}powierzchni sprzedaży.

Uzasadnienie: zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez "powierzchnię sprzedaży" należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej). Jednocześnie, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie określa się „wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych". Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem, ilości miejsc parkingowych w stosunku do obiektów usługowych nie określa się w stosunku do powierzchni sprzedaży tych obiektów. Określenie w przedmiotowym planie ilości miejsc postojowych dla obiektów handlu detalicznego (będącymi obiektami usługowymi) w przeliczeniu na powierzchnię sprzedaży zaniżyłoby ilość miejsc postojowych niezbędnych do realizacji, a co za tym idzie pogłębiło problemy parkingowe w mieście.

11) nie uwzględnić uwagi z dnia 18.11.2020 r. (data wpływu: 24.11.2020 r.) dotyczącej wprowadzenia zapisu, definiującego obszar planu jako teren zabudowy śródmiejskiej zgodnie z proponowaną treścią zapisu: obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie.

Uzasadnienie: pomimo że prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca przedmiotowego planu wskazuje, że „analizowany obszar leży w strefie śródmiejskiej Oświęcimia", zostało to błędnie zinterpretowane jako jednoczesne kwalifikowanie obszaru opracowania planu jako „obszar zabudowy śródmiejskiej". Powyższa treść prognozy wskazuje usytuowanie obszaru opracowania planu w strukturze funkcjonalnej miasta i nie jest tożsama z definicją „zabudowy śródmiejskiej" wskazaną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.). Jednocześnie, podstawę do określania rodzajów przeznaczenia terenu w miejscowym planie stanowią kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

12) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.03.2021 r. (data wpływu: 04.03.2021 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu przy ul. Orzeszkowej z MM/U na MN/U.

Uzasadnienie: ustalone przeznaczenie terenu jest konsekwencją uwzględnienia uwagi właściciela tego terenu złożonej na etapie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto, stanowi ono przeniesienie ustaleń obowiązującej Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską (uchwała nr XLIX/389/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 29.10.1997 r.). Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się m.in. zasady określone w obowiązujących planach miejscowych.

13) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.03.2021 r. (data wpływu: 04.03.2021 r.) dotyczącej wykreślenia drogi 1KDD na odcinku od ul. Wyzwolenia do końca terenu Szkoły Podstawowej.

Uzasadnienie: droga oznaczona symbolem 1KDD stanowi przeniesienie ustaleń obowiązującej Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską (uchwała nr XLIX/389/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 29.10.1997 r.), a jej realizacja ma na celu umożliwienie obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem 7MN oraz na terenie oznaczonym symbolem 4MW/U i leży w leży w interesie społecznym.

14) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.03.2021 r. (data wpływu: 04.03.2021 r.) dotyczącej przedłużenia drogi 3KDW do części planowanej drogi 1KDD.

Uzasadnienie: droga wewnętrzna oznaczona symbolem 3KDW stanowi istniejący dojazd do posesji. Połączenie jej z drogą 1KDD wymagałoby realizacji nowego odcinka drogi wzdłuż terenu Szkoły Podstawowej i zwiększyłoby ruch komunikacyjny w tym rejonie, tym samym potęgując uciążliwości związane z hałasem samochodowym dla uczniów szkoły, która ze względu na swoją funkcję stanowi teren objęty ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu.

15) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.03.2021 r. (data wpływu: 04.03.2021 r.) dotyczącej przeznaczenia części terenu 4MW/U i części terenu 1KDD na 1Uo z zamiarem wybudowania boiska dla Szkoły Podstawowej.

Uzasadnienie: realizacja boiska poza terenem szkoły, na sąsiednim terenie oderwanym przestrzennie od kompleksu szkolnego (oddzielonym projektowaną drogą), nie jest korzystna z funkcjonalnego punktu widzenia i utrudniałaby korzystanie z niego. Ustalone przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1Uo - tereny zabudowy usług oświaty zakłada „realizację usług oświaty i szkolnictwa wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi". W zależności od swoich wymiarów, boisko sportowe będzie mogło być zrealizowane w liniach rozgraniczających terenu 1Uo.

16) nie uwzględnić uwagi z dnia 16.03.2021 r. (data wpływu: 18.03.2021 r.) w części dotyczącej wyodrębnienia zapisów tekstu mpzp dla jednostki 1U i dopuszczenia usług obsługi komunikacji

samochodowej oraz w części dotyczącej wykreślenia z katalogu zabronionego dla terenu 1U zabudowy usługowej w zakresie obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni).

Uzasadnienie: zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania". Projekt planu zakazuje na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U lokalizacji wyłącznie nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu. Mając na uwadze zmniejszenie potencjalnych uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej uznaje się za zasadne pozostawienie w dotychczasowym brzmieniu zapisu zawierającego ograniczenia w lokalizacji nowej zabudowy usługowej, tj.: „zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu".

17) nie uwzględnić uwagi z dnia 16.03.2021 r. (data wpływu: 18.03.2021 r.) dotyczącej sformułowania zapisu dla zabudowy wielorodzinnej: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,25 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach.

Uzasadnienie: obowiązkiem każdego inwestora jest realizacja właściwej ilości miejsc parkingowych do obsługi danej inwestycji. Wynika to z konieczności zapewnienia komfortu korzystania i dostępności obiektu dla zmotoryzowanych użytkowników. Narastające problemy parkingowe i zauważalny niedobór miejsc parkingowych w mieście skutkują koniecznością zwiększania ustalanych wskaźników miejsc parkingowych, co również zgłaszane jest przez radnych Rady Miasta Oświęcim jako uwagi do opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących.

18) nie uwzględnić uwagi z dnia 16.03.2021 r. (data wpływu: 18.03.2021 r.) dotyczącej wprowadzenia zapisu definiującego obszar planu jako teren zabudowy śródmiejskiej zgodnie z proponowaną treścią zapisu: obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie.

Uzasadnienie: według § 3 pkt 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W zabudowie śródmiejskiej, zgodnie z ww. rozporządzeniem, dopuszczalne jest: - zmniejszenie nie więcej niż o połowę odległości przesłaniania dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów; - skrócenie o połowę minimalnego czasu nasłonecznienia dla pomieszczeń prze-znaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole (wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej) oraz dla placów zabaw; - w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nieokreślanie wymaganego czasu nasłonecznienia. Zdefiniowanie obszaru objętego planem jako obszaru zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie, stanowiłoby przyzwolenie na realizowanie zabudowy o zmniejszonych standardach w zakresie nasłonecznienia pomieszczeń i placów zabaw, co w konsekwencji doprowadziłoby do realizacji zabudowy dysfunkcyjnej, o obniżonym komforcie użytkowania.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/548/21
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 28 kwietnia 2021 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 28 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne