UCHWAŁA NR LX/951/23
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/549/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Oświęcim

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" przyjętego uchwałą nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r.

i uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 77,79 ha, ograniczony: od zachodu ulicą Szpitalną, od południa ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, od wschodu ul. Ignacego Jana Paderewskiego, mostem Niepodległości, od północy granicą terenu zamkniętego obejmującego linię kolejową nr 94 – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim 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;
4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne planu.

§ 3. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa koncentracji zieleni;

5) strefa sanitarna od cmentarza - 50m;

6) strefa sanitarna od cmentarza - 150m;

7) budynek o wartości historycznej;

8) obiekt małej architektury o wartości historycznej;

9) granica strefy ochrony archeologicznej;

10) tereny zabudowy wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **UZC** – tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji i obsługi cmentarza,

f) **PU** – tereny składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

11) tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

a) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,

b) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,

c) **ITC** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,

d) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa,

e) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,

f) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

g) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

h) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

j) **KPR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych,

k) **KSG** – tereny parkingów i garaży,

l) **KSP** – tereny parkingów;

12) tereny zieleni wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

a) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

b) **ZC** – tereny cmentarza,

c) **US** – tereny sportu i rekreacji,

d) **Z** – tereny zieleni,

e) **WSpZ** – tereny wód powierzchniowych płynących wraz z otuliną biologiczną.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne;

2) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lądowiska SOR;

3) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia;

4) złoże węgla kamiennego „Oświęcim Polanka”;

5) granice terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

1) strefa ochronna obszaru kolejowego;

2) główne sieci infrastruktury technicznej:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV,

c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 PN 4,0 MPa,

d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,

e) gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 2,5MPa,

f) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa,

g) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,

h) wodociąg W600 „KRAK”,

i) wodociągi (≥ Ø225),

j) kolektory kanalizacji sanitarnej (≥ Ø300),

k) kolektory kanalizacji deszczowej (≥ Ø400),

l) ciepłociągi.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 5 stopni;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

6) **przeznaczeniu:**

a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo lub funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia lub wzbogaca, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

7) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią urządzoną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

9) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków tj. tereny, o których mowa w rozdziale 3, tereny infrastruktury oznaczone symbolem 01ITW, 01ITE do 03ITE, 01ITC, oraz tereny parkingów i garaży oznaczone symbolem 01KSG do 09KSG;

10) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczające się do:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług w zakresie: blacharstwa, ślusarstwa, spawalnictwa, kamieniarstwa,

c) stacji paliw, usług obsługi komunikacji samochodowej, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,

d) usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności takich jak usługi spedycji i logistyki, bazy transportowe lub przeładunkowe,

e) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;

12) **usługach obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw;

13) **wysokości budowli** lub **wysokości obiektów małej architektury** – należy przez to rozumieć wysokość, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku obiektu budowlanego do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu budowlanego;

14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, za wyjątkiem obiektów powstałych niezgodnie z przepisami prawa,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przed dniem wejścia w życie planu na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj. po upływie, terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5, albo na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;

15) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, 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;

6) **zabudowie zagrodowej** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w §6 do §14 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 12.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, dojazdów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, budynków gospodarczych, i uzbrojenia terenu, placów manewrowych, zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oznaczonych symbolem 01MN do 10MN, 01MN/U do 07MN/U, 02U do 07U, 11U do 14U dopuszcza się lokalizowanie garaży z zastrzeżeniem, że budynki garażowe nie mogą stanowić więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej.

5. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:

1) obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m^2;

2) działalności handlowej w zakresu obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami;

3) działalności gospodarczej w zakresie usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, handlem lub przetwarzaniem odpadów i złomu;

4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw, poza terenem oznaczonym symbolem 05U;

5) zabudowy zagrodowej;

6) urządzeń do produkcji energii z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów oraz wiatru, z zastrzeżeniem §14 ust. 11 pkt 4.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż w obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

9. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

10. Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych:

1) obiektów małej architektury: 4,0 m;

2) wiat lokalizowanych poza terenami usługowymi, produkcyjnymi lub obsługi komunikacji, oraz altan: 4,5 m;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych: 6,0 m;

4) budowli infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 i 4 nie stanowią inaczej: 15,0 m.

11. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.

12. W zakresie zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: windy, wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia wejść, docieplenia budynku;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu, z zastrzeżeniem, że na terenach 08MN do 10MN dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej;

5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia.

§ 7. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 i ust. 3.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

1) tereny dróg publicznych, o których mowa w §26;

2) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem 01KPR;

3) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 01KDW do 08KDW;

4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 01ZP do 05ZP;

5) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 01US;

6) teren cmentarza oznaczony symbolem 01ZC.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, odpowiednio do terenu.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 6.

2. Obejmuje się ochroną przed przekształceniami obszary pełniące rolę lokalnego korytarza ekologicznego doliny „Potoku Klucznikowskiego", poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych płynących wraz z otuliną biologiczną oznaczonych symbolem od 01WSpZ do 03WSpZ oraz zieleni oznaczonych symbolem 01Z do 06Z, dla których ustalenia zawarto w §34 i §35.

3. Zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

5. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w §14 ust. 7.

6. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w §14 ust. 9.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ust. 2 do ust. 4.

2. Obejmuje się ochroną w planie budynek o wartości historycznej: dom murowany z 1902 roku, zlokalizowany przy ul. Dąbrowskiego 121, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 42/32, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynku, w tym przy wymianie technicznie zużytych elementów, w szczególności:

   a) gabarytów, proporcji i formy architektonicznej budynku,

   b) kształtu dachu,

   c) wystroju elewacji i detali architektonicznych,

   d) układu osi okiennych oraz rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych na elewacji frontowej;

2) zakaz montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny na elewacji frontowej, zaś na pozostałych elewacjach i dachu w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji oraz dachu budynku.

3. Obejmuje się ochroną w planie obiekt małej architektury o wartości historycznej: przydrożną, murowaną kapliczkę z 1905 roku, zlokalizowaną na nieruchomości nr 25 przy ul. Wysokie Brzegi, wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 358/32, dla której ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektu, w szczególności:

1) gabarytów, proporcji i formy architektonicznej,

2) wystroju elewacji i detali architektonicznych,

3) materiałów elewacyjnych.

4. Na rysunku planu wskazano stanowisko archeologiczne AZP 103-50/32 (osada z epoki kamienia / średniowiecze) – stanowisko archeologiczne obejmuje się strefą ochrony archeologicznej i ustala się, iż wszelkie działania inwestycyjne oraz roboty ziemne w granicach strefy należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań przepisów o ochronie zabytków.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 8.

2. Cały obszar objęty planem zawiera się w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”.

3. Działając w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego z zakresu sieci gazowniczej, na rysunku planu wskazuje się „strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia”, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz wymóg zapewnienia dostępu określone w przepisach. Ustalenie dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje do czasu wyłączenia gazociągu z użytkowania.

4. Bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 4, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnianiem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa.

6. Na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania i prowadzenia robót wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

7. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lądowiska SOR (Szpitalnego Oddziału Ratunkowego przy Szpitalu Powiatowym im. Św. Maksymiliana), od 302,0 m n. p. m. do 409,0 m n. p. m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie.

8. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnianiem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy ust. 2 i ust. 3 oraz przepisy zawarte w rozdziale 3 i 4.

2. Parametry określone w ustaleniach rozdziału 3 w zakresie minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki oraz kąta wydzielania działek w stosunku do przyległej drogi w procedurze scalania i podziału nieruchomości, nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu.

3. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla uzbrojenia terenu, ustala się szczegółowe zasady i warunki:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±89 stopni.

§ 12. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 4.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 50m” ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych;

2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 150m” ustala się:

1) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

2) zakaz lokalizacji: budynków i działalności gospodarczej o których mowa w ust. 2, nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

4. Do czasu wyłączenia z użytkowania gazociągu wysokoprężnego DN500 PN 4,0 MPa obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów użyteczności publicznej w odległości mniejszej niż 65 m od niniejszego gazociągu, wskazanego na rysunku planu.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 6.

2. Klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §26.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż „zbiorcza" lub poprzez drogi wewnętrzne.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
   c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 1,25 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków,
   d) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni całkowitej budynków,
   e) dla usług nie wymienionych w lit. d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni całkowitej budynków,
   f) dla obiektów magazynowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m^2 powierzchni całkowitej budynków,
   g) dla cmentarza: 100 miejsc postojowych realizowanych w ramach cmentarza 01ZP, terenów parkingów 02KSP do 04KSP oraz terenu usług 01UZC;
2) do powierzchni całkowitej budynków, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
3) w zabudowie mieszkaniowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.

5. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 pkt 1, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

6. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów i innych jednośladów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 13.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu oraz z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, jako podziemnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie istniejących ciągów napowietrznych (słupowych), do prowadzenia nowej infrastruktury. Niniejsze ustalenie nie dotyczy urządzeń infrastruktury takich jak słupy oświetlenia, stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe itp.

5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obsługę z sieci wodociągowej;

2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

7. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji miejskiej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:

1) zdalaczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi;

2) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §6 ust. 6 pkt 6, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 do pkt 4;

2) jako dopuszczalne, stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca, w tym urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej nie przekraczającej:

a) 500 kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;

3) jako dopuszczalne, lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w pkt 2, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV;

4) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

12. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;

2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, określonej w przepisach rozdziału 3.

13. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% (trzydzieści procent).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01MN** do **10MN**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach 01MN do 03MN zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej;

2) na terenach 08MN do 10MN usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2 z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie szeregowej dopuszcza się: na terenach 04MN do 07MN nie mniej niż 250 m^2 a na terenach 08MN do 10MN nie mniej niż 200 m^2.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenach 01MN do 03MN: 0,01 do 0,6,

b) na terenach 04MN do 10MN: 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 10,5 m,

b) nie wymienionych w lit. a: 6,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 8,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,

b) nie wymienionych w lit. a: 2;

5) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2 z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie szeregowej dopuszcza się: na terenach 04MN do 07MN nie mniej niż 250 m^2 a na terenach 08MN do 10MN nie mniej niż 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie szeregowej dopuszcza się: na terenach 04MN do 07MN nie mniej niż 7,5 m a na terenach 08MN do 10MN nie mniej niż 6,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01MW** i **02MW**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust.6.

2. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania garaży za wyjątkiem wbudowanych w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

2) usługi dopuszcza się jako realizowane w odrębnych budynkach lub wbudowane w kondygnacje parterowe budynków mieszkalnych;

3) na terenie oznaczonym symbolem 02MW wyznacza się „strefę koncentracji zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 1, powierzchni biologicznie czynnej;

4) dla „strefy koncentracji zieleni”, o której mowa w pkt 3 ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,

b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i nawierzchni utwardzonych, za wyjątkiem ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu: 50%;

2) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

a) na terenie 01MW: 0,5 do 1,3,

b) na terenie 02MW: 0,5 do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

a) na terenie 01MW: 0,25,

b) na terenie 02MW: 0,20.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 18,0 m,

b) nie wymienionych w lit. a: 6,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 8,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 5,

b) nie wymienionych w lit. a: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 250 m^2;

6) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01MN/U** do **07MN/U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania na terenach 01MN/U do 05MN/U zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem, że na terenach 06MN/U i 07MN/U dla budynków w zabudowie szeregowej dopuszcza się nie mniej niż: 250 m^2.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) intensywność zabudowy: 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 10,5 m,

b) nie wymienionych w lit. a: 6,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 8,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,

b) nie wymienionych w lit. a: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 400 m^2, z zastrzeżeniem, że dla budynku usługowego z zakresu usług publicznych dopuszcza się nie więcej niż: 600 m^2;

6) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem, że na terenach 06MN/U i 07MN/U dla budynków w zabudowie szeregowej dopuszcza się nie mniej niż: 250 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem, że na terenach 06MN/U i 07MN/U dla budynków w zabudowie szeregowej dopuszcza się nie mniej niż: 7,5 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01U** do **16U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów, z zastrzeżeniem §6 ust. 6:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa w jednostkach 02U do 05U,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi niezaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w jednostkach 01U, 06U do 16U,

c) stacje paliw na terenie 05U,

d) parkingi i parkingi wielopoziomowe na terenach 02U do 05U;

2) uzupełniające na terenach 06U, 07U, 14U: zabudowa mieszkaniowa.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01U, 02U, 05U, 09U, 10U i 15U: 15%,

b) na terenie 16U: 30%,

c) na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b: 20%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenach 01U i 02U: 0,2 do 2,4,

b) na terenach 03U do 07U oraz 11U: 0,1 do 1,6,

c) na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b: 0,05 do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) na terenach 01U, 02U i 07U: 24 m,

b) na terenach 03U do 06U oraz 11U: 13,0 m,

c) na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b: 8,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż:

a) 3,0 m na terenach 08U do 10U oraz 12U do 16U,

b) 5,0 m na terenach nie wymienionych w lit. a;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10:

a) na terenach 01U i 02U: 12 m,

b) na terenach 08U do 10U, 15U: 4,0 m,

c) na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b: 8,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) na terenach 01U, 02U i 07U: 6,

b) na terenach 03U do 06U oraz 11U: 3,

c) na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b: 2;

5) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni, z wyjątkiem terenu 11U gdzie dopuszcza się tolerancję ±15 stopni oraz terenu 16U gdzie dopuszcza się tolerancję ±45 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 05U bezpośrednio z przyległej do terenu drogi klasy głównej (ul. Ignacego Jana Paderewskiego).

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01UZC**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji i obsługi cmentarza;

2) uzupełniające: usługi handlu i rzemiosło wyłącznie bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizowania spopielarni zwłok.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) intensywność zabudowy: 0,05 do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż: 5,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 14,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 60,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01PU**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, z zastrzeżeniem §6 ust. 6: składy i magazyny, usługi remontowe, usługi niezaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz parkingi.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) intensywność zabudowy: 0,05 do 0,5;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż: 4,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 10,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 1;

5) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 60,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01ITW**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę – centralna hydrofornia.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) intensywność zabudowy: do 0,5;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż: 6,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 12,0 m;

4) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 50,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi wewnętrznej: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01ITE** do **03ITE**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) intensywność zabudowy: do 0,6;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,6.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 4,5 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż: 5,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 4,0 m;

4) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 60 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 8,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01ITC**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu ciepłownictwa.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) intensywność zabudowy: do 0,6;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,6.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 4,5 m;

2) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż: 5,0 m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i §6 ust. 10: 4,0 m;

4) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 100 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 10,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01ITG**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu gazownictwa;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

1) oznaczone symbolami **01KDG** i **02KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;

2) oznaczoną symbolem **01KDZ**, dla której ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

3) oznaczone symbolami **01KDL** do **04KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

4) oznaczone symbolami **01KDD** do **07KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i pkt 4, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Urządzanie miejsc postojowych obsługiwanych z jezdni drogi publicznej dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów dróg klasy „dojazdowa”.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01KDW** do **08KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczanie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01KPR**, dla którego ustala się:

1) przeznaczanie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01KSG** do **09KSG**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) parkingi;

2) garaże;

3) parkingi wielopoziomowe na terenach 01KSG do 05KSG.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) intensywność zabudowy: do 1,0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;

2) maksymalna wysokość budynków jednokondygnacyjnych: 3,5 m;

3) maksymalna wysokość budynków dwukondygnacyjnych: 7,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2, pkt 3 i §6 ust. 10: 6,0 m;

5) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 19 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3,2 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych lub wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01KSP** do **04KSP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: parkingi;

2) zakaz lokalizowania budynków na terenach 01KSP i 04KSP;

3) na terenach 02KSP i 03KSP dopuszcza się realizację szaletów, przy zachowaniu parametrów:

a) na terenie dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek,

b) maksymalna wysokość budynku: 4,5m,

c) intensywność zabudowy: do 0,03,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,03;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 01KSP: 20%,

b) na terenach 02KSP do 04KSP: 5%.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01ZP** do **05ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%;

3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,01;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%;

5) maksymalna wysokość budynków i budowli, z zastrzeżeniem pkt 6: 12 m;

6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych: 5,0 m;

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;

8) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 75 stopni;

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01Z** do **17Z**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające w ramach terenu: zieleń urządzona;

3) na terenach oznaczonych symbolem 01Z do 06Z nakaz uwzględnienia w sposobie zagospodarowania, funkcjonowania i urządzenia terenu potrzeb związanych z prawidłowym funkcjonowaniem korytarza ekologicznego „potoku Klucznikowskiego” zwłaszcza poprzez:

   a) zakaz lokalizowania ogrodzeń,

   b) zakaz realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **01WSpZ** do **03WSpZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

   a) wody powierzchniowe płynące,

   b) infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji deszczowej – kanał wód opadowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona lub nieurządzona;

3) nakaz utrzymania cieku/kanału otwartego;

4) nakaz uwzględnienia w sposobie zagospodarowania, funkcjonowania i urządzenia terenu potrzeb związanych z prawidłowym funkcjonowaniem korytarza ekologicznego „potoku Klucznikowskiego" zwłaszcza poprzez zakaz grodzenia oraz kształtowanie skarp w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/951/23
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 marca 2023 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/951/23
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 marca 2023 r.

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

Działając zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po zapoznaniu się Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą wyłożonego w dniach od 6 września do 4 października 2022 r. oraz ponownie wyłożonego w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. do publicznego wglądu,

Rada Miasta Oświęcim

postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić uwag niesionych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 września do 4 października 2022 r.:

1) uwagi z dnia 7 września 2022 r., dotyczącej przywrócenia statusu drogi na działce 720/5 „droga publiczna", zamiast zaproponowanej w projekcie planu drogi wewnętrznej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka 720/5 (obecnie 720/45) nie posiada i nie posiadała dotychczas statusu drogi publicznej, tj. nie została dotychczas ujęta w uchwale Rady Miasta w sprawie zaliczenia do dróg gminnych, ani nie została wyznaczona we wcześniejszych planach miejscowych, w związku z czym nie można mówić o przywróceniu statusu drogi gminnej, w szczególności, że droga fizycznie nie istnieje. Ponadto jak ustalono w trakcie dalszej procedury, proponowane w uwadze rozwiązanie okazało się nazbyt konfliktowe i przestrzennie nieuzasadnione;

2) uwagi Rady Osiedla „DOMKI SZEREGOWE” z dnia 20 września 2022 r., dotyczącej braku zgody na zmiany w planie, na mocy których miałoby dojść do połączenia ulicy Asnyka z planowanym przedłużeniem ulicy Krasińskiego do ulicy Szpitalnej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę zapewnienia dojazdu do wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych ponadto, plan miejscowy nie rozstrzyga o możliwości faktycznego połączenia komunikacyjnego dla ruchu kołowego dróg 03KDW i 05KDD – organizacja ruchu należy do zarządcy drogi, w tym przypadku Miasta;

3) uwagi Rady Osiedla „DOMKI SZEREGOWE” z dnia 20 września 2022 r., dotyczącej zarzutu, iż rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na nieaktualnym podkładzie mapowym w zakresie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pozyskanej z Powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej (Licencja nr SGG.6642.7.39.2021_1213_CL1), tj. aktualnej na okres przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (24.06.2021). Ponadto treść mapy nie stanowi przedmiotu planu a jedynie „podkład” (treść informacyjną), na którym sporządzany jest rysunek planu;

4) uwagi Rady Osiedla „DOMKI SZEREGOWE” z dnia 20 września 2022 r., dotyczącej skrócenia drogi 05KDD do wysokości granicy posesji Asnyka 23, dzięki czemu będzie możliwe usankcjonowanie obecnej dzierżawy gruntów. Uwagi nie uwzględnia się gdyż droga publiczna, w szczególności ze względów pożarowych ale również funkcjonalnych, winna być wyposażona w plac do zawracania dla służb ratowniczych i komunalnych, co uwzględnia plan miejscowy sankcjonując stan istniejący;

5) uwagi Rady Osiedla „DOMKI SZEREGOWE” z dnia 20 września 2022 r., dotyczącej zmiany brzmienia §18 ust. 2 pkt 2 projektu planu - z “zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe” na „zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe i usługi nie przekraczające obowiązujących norm hałasu”. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowana zmiana brzmienia §18 ust. 2 pkt 2 obarczona jest istotną wadą prawną, uniemożliwiającą egzekucję proponowanego rozszerzenia przepisu w zakresie hałasu;

6) uwagi z dnia 3 października 2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia planowanych terenów drogi rowerowej 02KDR oraz drogi wewnętrznej 03KDW na teren drogi publicznej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż uznano, iż brak jest uzasadnienia dla kształtowania układu komunikacyjnego tego rejonu w sposób prowadzący do tworzenia przelotowych osi komunikacyjnych o charakterze dróg publicznych - rozwiązania tego rejonu są kierunkowane na zachowanie odrębności komunikacyjnej poszczególnych „osiedli”;

7) uwagi z dnia 3 października 2022 r., dotyczącej sprostowania protokołu z konsultacji z dnia 20 września 2022 r. Uwagi nie uwzględnia się gdyż nie odnosi się do rozwiązań projektu planu a do protokołu z dyskusji publicznej i jako taka nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Gminy;

8) uwag z dnia 7 września 2022 r. oraz z dnia 13 września 2022 r., dotyczących zmiany drogi rowerowej 02KDR na drogę publiczną KDD, m.in. dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki 720/32 od strony północnej. Uwag nie uwzględnia się gdyż uznano, iż brak jest uzasadnienia dla kształtowania układu komunikacyjnego tego rejonu w sposób prowadzący do tworzenia przelotowych osi komunikacyjnych o charakterze dróg publicznych - rozwiązania tego rejonu są kierunkowane na zachowanie odrębności komunikacyjnej poszczególnych „osiedli”;

9) uwagi z dnia 13 września 2022 r., dotyczącej nadania statusu drogi publicznej dojazdowej (KDD) dla działek 2010/411, 720/49 i 720/5. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej teren oznaczony symbolem 03KDW gdyż uznano, iż brak jest uzasadnienia dla kształtowania układu komunikacyjnego tego rejonu

w sposób prowadzący do tworzenia przelotowych osi komunikacyjnych o charakterze dróg publicznych - rozwiązania tego rejonu są kierunkowane na zachowanie odrębności komunikacyjnej poszczególnych „osiedli”.

§ 2. Nie uwzględnić uwag niesionych w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r.:

1) uwagi z dnia 24 stycznia 2023 r., dotyczącej przywrócenia drogi rowerowej zaproponowanej w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu (oznaczonej symbolem 02KDR). Uwagi nie uwzględnia się gdyż, ważąc interesy stron i biorąc pod uwagę kontrowersje, które rodzi proponowane rozwiązanie u mieszkańców osiedla „Domki Szeregowe”, uznano że obecnie rozwiązaniem wystarczającym i adekwatnym do faktycznych potrzeb będzie zabezpieczenie przed zabudową pasa terenu, niezbędnego dla realizacji w przyszłości proponowanego w uwadze rozwiązania;

2) uwagi z dnia 2 luty 2023 r., dotyczącej rozszerzenia terenu 08MN zgodnie z faktycznym zasięgiem terenu zielonego na działce nr 2010/409, będącego przedmiotem dzierżawy. Uwagi nie uwzględnia się gdyż dotychczasowy sposób funkcjonowania fragmentu działki drogowej jako zieleni przydomowej, użytkowanej w formie dzierżawy, jest rozwiązaniem korzystnym z punktu widzenia miasta - pozwala obecnemu użytkownikowi korzystać z nieruchomości miejskiej w sposób dla niego korzystny, ale nie przekreśla decyzyjności miasta co do sposobu użytkowania tej części pasa drogowego. Ponadto proponowane w uwadze rozwiązanie zmniejsza możliwą do wykorzystania szerokość pasa drogowego do nieakceptowalnych parametrów, tj. z 6,3 m do 4,3 metra, co jest szerokością nieakceptowalną nie tylko z punktu widzenia przepisów o drogach publicznych ale i przepisów prawa budowlanego;

3) uwagi Rady Osiedla „DOMKI SZEREGOWE” z dnia 2 luty 2023 r., dotyczącej przeznaczenia odcinka drogi wewnętrznej 03KDW wzdłuż posesji Asnyka 25, na drogę rowerową KDR. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zaproponowane w projekcie planu, kompromisowe rozwiązanie wypracowane w trakcie procedury planistycznej, obejmujące wyznaczenie drogi wewnętrznej a nie publicznej, do obsługi przyległych nieruchomości, jest rozwiązaniem adekwatnym do potrzeb związanych z rozwojem i planowanymi przekształceniami, przyległych do drogi wewnętrznej 03KDW terenów zabudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LX/951/23
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim 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

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miasta Oświęcim

postanawia co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LX/951/23
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXIV/549/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Planem objęto obszar o powierzchni 77,79 ha, od zachodu ulicą Szpitalną, od południa ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, od wschodu ul. Ignacego Jana Paderewskiego, mostem Niepodległości, od północy granicą terenu zamkniętego obejmującego linię kolejową nr 94, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.
Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:
- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.
   Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:
   - wyraźny podział na strefy funkcjonalne kwartału objętego planem:
     - północno-wschodni obszar to strefa cmentarza,
     - południowo-wschodni obszar to strefa usług,
     - południowo-zachodni obszar to strefa zabudowy wielorodzinnej,
     - północno-zachodni obszar to strefa zabudowy jednorodzinnej,
     - wnętrze kwartału to strefa zieleni z zachowaniem istniejącej zabudowy;
   - ochrona istniejącego cmentarza oraz zapewnienie możliwości jego rozszerzenia, wraz z kształtowaniem otoczenia w sposób dający szanse na bezkonfliktowe współistnienie funkcji na styku przeznaczeń;
   - przyjęcie, że osiedle mieszkaniowe (01MW / 02MW) należy uznać się za w pełni ukształtowane i nie wymagające dopuszczenia istotnych zmian parametrów zagospodarowania terenów czy parametrów zabudowy – głównymi narzędziami planistycznymi tu zastosowanymi są strefy zieleni, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone na poziomach zapewniających ochronę przed dogęszczaniem zabudowy, wyznaczenie parkingów i garaży na obrzeżach osiedla poza głównym obwodowym układem osiedla;
   - przyjęcie w ustaleniach planu, że głównym obszarem rozwojowym o kierunku usługowym, winien być rejon skrzyżowania DW 933 i ulicy Gen. Jarosława Dąbrowskiego, co zasygnalizowano zwiększoną maksymalną wysokością zabudowy oraz zwiększoną maksymalną intensywnością zabudowy;
   - uzupełnienie układu drogowego o elementy zapewaniające prawidłowe funkcjonowanie nowych terenów zabudowy;
   - precyzyjne kształtowanie (różnicowanie) parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów w zależności od ich lokalizacji w strukturze obszaru,
   - przyjęcie, iż istotnym elementem przyświecających zasadzie budowy atrakcyjnej przestrzeni miejskiej tego obszaru, będzie utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych obszaru objętego planem poprzez: wyznaczenie i ochronę terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym wzdłuż „potoku Klucznikowskiego” oraz stref infrastruktury gazowniczej, wskazanie w ramach terenów zainwestowanych stref zieleni wymagających zachowania i ochrony oraz utrzymanie stosunkowo wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – ostatecznie zrealizowane w planie częściowo;
   - zachowywanie bezpośredniego dostępu komunikacyjnego do wydzielonych planem terenów zieleni;
   - ustalenie szerokości nowych dróg publicznych w sposób zapewniający ich właściwe funkcjonowanie;

- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności;
- dopuszczenie stosunkowo intensywnego zagospodarowania terenów zabudową mieszkaniową umożliwiającego uzyskanie korzystnej ekonomicznie i ekologicznie, zwartości zabudowy;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do funkcji;
- ograniczenie możliwości powstawania nowych obszarów zabudowanych garażami;
- ustalenie maksymalne wysokości zabudowy wszelkich obiektów budowlanych na poziomach adekwatnych do rodzaju obiektu;
- uregulowanie dopuszczalnych działań w zabudowie istniejącej nie dającej możliwości spełnienia nowych ustaleń planu;
- wyznaczenie przestrzeni publicznych;

ponadto ustalenia tekstu planu takie jak:

- zakaz lokalizowania na obszarze planu:
  - obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m^2,
  - działalności handlowej w zakresu obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,
  - działalności gospodarczej w zakresie usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, handlem lub przetwarzaniem odpadów i złomu,
  - stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw, poza terenem oznaczonym symbolem 05U,
  - zabudowy zagrodowej,
  - urządzeń do produkcji energii z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów oraz wiatru;
- dopuszczenie na terenach mieszkaniowych MN i MW i terenach mieszkaniowo-usługowych MN/U lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, określonych stosunkowo rygorystycznie w projekcie planu, z dodatkowym ograniczeniem gabarytów obiektów usługowych do skali odpowiadającej zabudowie o charakterze mieszkaniowym,
- ograniczenie stosowanych rodzajów dachów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach usługowych do faktycznie płaskich (maksimum 5 stopni) albo spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni, z wyeliminowaniem form pośrednich, zaś na pozostałych terenach nakaz stosowania dachów wyłącznie płaskich;
- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:
   - ochronę w miarę możliwości doliny „potoku Klucznikowskiego” w celu utrzymania korytarza migracji drobnych zwierząt;
   - utrzymanie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych tj. na poziomie średnim przekraczającym 50%;
   - zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
   - nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
   - nakaz zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzeni wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników;
   - nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
   - zakaz wykorzystania odnawialnych źródeł energii opartych o energię wiatru;

- ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej;
- ustalenie dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi, lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii za wyjątkiem energii wiatru.

W obszarze planu brak gruntów rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   Plan obejmuje ochroną obiekty przedstawiające wartości historyczną: budynek (dom murowany z 1902 roku, zlokalizowany przy ul. Dąbrowskiego 121, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 42/32) i obiekty małej architektury (przydrożną, murowaną kapliczkę z 1905 roku, zlokalizowaną na nieruchomości nr 25 przy ul. Wysokie Brzegi, wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 358/32), regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

   Plan nie wprowadza ochrony obszarowej zabytków ze względu na brak uzasadnienia w tym zakresie, ale wprowadza strefę ochrony archeologicznej chroniącej rozległe stanowisko archeologiczne AZP 103-50/32 (osada z epoki kamienia / średniowiecze).

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:
   - zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz stacji paliw i innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw (poza terenem oznaczonym symbolem 05U);
   - zachowanie stref sanitarnych od cmentarza;
   - uwzględnienie w projekcie planu wymagań bezpieczeństwa wynikających z przebiegu sieci infrastruktury stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi tj.: gazociągów wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz przebiegu linii kolejowych i dróg wysokich klas;
   - uwzględnienie w planie terenów wymagających ochrony przed hałasem, przede wszystkim poprzez ograniczanie nowych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w strefach o podwyższonym hałasie, związanych z głównymi arteriami komunikacyjnym,
   - selektywne rozmieszczenie przeznaczeń stanowiących potencjalne zagrożenia;
   - ograniczenie możliwości występowania konfliktów przestrzennych poprzez właściwe rozgraniczenie i sytuowanie przeznaczeń, w tym dopuszczenie na terenach mieszkaniowych MN i MW i terenach mieszkaniowo-usługowych MN/U lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, określonych stosunkowo rygorystycznie w projekcie planu;
   - wprowadzenie ograniczenia gabarytów budynków (skali potencjalnych konfliktów) w sytuacji możliwości mieszania na jednym terenie funkcji konfliktowych (tereny MNU);
   - wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg publicznych i wewnętrznych o szerokościach zapewniających zapewnienie zarówno prawidłowego dostępu służb ratowniczych, jak i zapewniających możliwość wprowadzenia chodników pozwalających rozdzielać ruch samochodowy i pieszy;
   - zapewnienie ciągłości połączeń pieszych i rowerowych na głównych kierunkach;
   - nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej analogicznie do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
   - poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
   - wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej oraz zapewnienie wystarczającej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów;
   - eliminację możliwości lokalizowania nowych przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa);

6. Prawo własności poprzez:
   - uwzględnienie w dużej mierze wniosków właścicieli;
   - poszanowanie praw nabytych, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań;
   - ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych;
   - szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów;
   - wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

   Na obszarze objętym planem lub bezpośrednio przy jego granicach występują elementy, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwu państwa:
   - główne sieci infrastruktury technicznej:
     - napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
     - gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 PN 4,0 MPa,
     - gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,
     - gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 2,5MPa,
     - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa,
     - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,
     - wodociąg W600 „KRAK”,
   - graniczący od północy, teren zamknięty linii kolejowej nr 94, o znaczeniu państwowym,
   - graniczący od wschodu, teren drogi wojewódzkiej nr 933, na odcinku stanowiącym wschodnią obwodnicę Miasta

   Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:
   - wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań;
   - zachowanie i ochrona istniejących terenów zieleni, w szczególności ogólnodostępnej;
   - ochrona istniejących wartości kulturowych;
   - wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg publicznych i wewnętrznych oraz ich prawidłowego powiązania;
   - wykształcenie istotnych połączń pieszo-rowerowych ograniczających długość dojścia na głównych kierunkach;
   - dopuszczenie stosunkowo intensywnego zagospodarowania terenów uznanych za rozwojowe umożliwiającego uzyskanie korzystnej ekonomicznie i ekologicznie, zwartości zabudowy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:
   - dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ze wskazaniem iż sieci infrastruktury technicznej należy realizować:
     - w szczególności w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg,
     - jako podziemne (za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie istniejących ciągów napowietrznych (słupowych), do prowadzenia nowej infrastruktury,
   - zapewnienie odpowiednich korytarzy dla prowadzenia planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,

- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, lub 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 6 września do 4 października 2022 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
- ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa ilość terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o około 4 ha, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących, w związku z czym zapotrzebowanie na wodę lokalnie wzrośnie. Biorąc jednak pod uwagę nieznaczącą, w skali miasta, wielkość nowych terenów mieszkaniowych, wyraźnie negatywne trendy demograficzne objawiające się coroczną depopulacją miasta, oraz spadkowy trend zużycia wody w gospodarstwach domowych, należy przyjąć, że brak jest podstaw do przyjęcia iż zapotrzebowanie w skali miasta ulegnie zwiększeniu. Niezależnie od powyższego obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę o średnicach magistralnych (400-600 mm) oraz element węzłowy układu wodociągowego jakim jest hydrofornia w centralnej części obszaru objętego planem, a więc dostęp do dużej ilości wody jest zapewniony.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające w szczególności z planów obowiązujących, choć nie jest to reguła bezwzględna i prognoza finansowa wskazuje tereny gdzie prawa nabyte podlegają korekcie rodząc potencjalne, oszacowane w prognozie, skutki finansowe. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są podyktowane szeroko pojętym interesem publicznym – realizacją infrastruktury technicznej o znaczeniu krajowym lub zapewnieniem dostępu komunikacyjnego dla nowych terenów zabudowy oraz zapewnieniem prawidłowej szerokości pasów drogowych.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, ale nie naruszającym ustaleń studium.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków osób prywatnych (złożonych na etapie zmiany planu i studium).

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu złożono łącznie jedynie 4 pisma zawierające dwie przeciwstawne grupy uwag dotyczące jednego rozwiązania przestrzennego, co wskazało na dobre przyjęcie zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań.

Dalszy przebieg procedury, tj. ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu wykaże, na ile mała ilość uwag jest skutkiem braku świadomości mieszkańców i użytkowników terenów o wyłożeniu a na ile faktycznie rozwiązania są akceptowane przez społeczeństwo.

- art. 1, ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. <u>kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</u>

   Obszar objęty planem stanowi ukształtowany, blisko 80-cio hektarowy kwartał w strukturze Miasta z wykształconym, obwodowym układem komunikacyjnym, tworzonym przez DW 933 (obwodnica miasta) oraz ulice Gen. Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalną i Wysokie Brzegi. Projekt planu wykorzystuje istniejący, obwodowy układ drogowy i jedynie uzupełnia przy pomocy nowych odcinków drogowych, skomunikowanie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, skracając dojazd i dojście na brakujących kierunkach. Rozwiązania planu wyłącznie dogęszczające obszary zabudowy oraz uzupełniające brakujące połączenia wewnętrzne kwartału z pewnością zmniejszają transportochłonność całego układu przestrzennego.

2. <u>lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</u>

   Jak wspomniano w poprzednim punkcie, dostęp do przystanków transportu publicznego zlokalizowanych w obwodowym układzie drogowym jest bardzo dobry, a dzięki nowym połączeniom rogowym wewnątrz kwartału ulega dalszej poprawie.

3. <u>zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</u>

   Dwie kwestie decydują o jakości przestrzeni w zakresie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Po pierwsze projektowane drogi wyznaczono w pasach o szerokości zapewniających możliwość bezpiecznego rozdzielania ruchu rowerowego i samochodowego, dotyczy to również przyległych do planu dróg publicznych. Po drugie uzupełnienie brakujących połączeń wewnątrz kwartału istotnie skróci drogi dojścia i dojazdu szczególnie w ruchu pieszym, na wszystkich kierunkach.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
   Argumenty wymienione w pkt 1 do 3 wskazują jednoznacznie uzasadnienie lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych na szczególne w północno-zachodniej części obszaru objętego planem. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna oraz usytuowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie terenów już istniejących (zgodnie z planami obowiązującymi) ekonomicznie uzasadnia realizację infrastruktury technicznej dotychczas nie zrealizowanej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Oświęcim podjęła uchwałę nr LIV/1032/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjmując „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim w okresie od 1.09.2014 r. do 30.06.2018 r.”.

W obszarze objętym planem obowiązuje 5 planów miejscowych obejmujących cały teren opracowania, z czego 4, co do których uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazała na potrzebę aktualizacji:

2.2.19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trasy projektowanej obwodnicy na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ul. Fabrycznej uchwalony uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28.06.2006 r.

2.2.26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową a ul. Dąbrowskiego (o pow. ok. 22.50 ha) uchwalony uchwałą Nr XXXIX/410/08 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26.11.2008 r.

2.2.36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Dąbrowskiego i Asnyka (o pow. ok. 2,92 ha) uchwalony uchwałą Nr X / 141/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29.06.2011r.

2.2.39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Dąbrowskiego - hotel Galicja (o pow. ok. 0.72 ha) uchwalony uchwałą Nr XXXV/680/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24.04.2013 r.

oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych (tekst jednolity uchwała Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r.).

Ponadto analiza sugeruje rozważenie podjęcia procedury aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta w granicach administracyjnych, z uwagi na występujące w tym zakresie duże oczekiwania mieszkańców wyrażone składanymi w tym względzie wnioskami co również realizuje w części sporządzany projekt planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań.

Prognoza skutków finansowych wskazała na znaczący udział wydatków w bilansie, jednak biorąc pod uwagę znaczący obszar objęty planem, o bardzo zróżnicowanych funkcjach i dużym udziale funkcji publicznych, należy uznać, iż szacowany na około 1,3 mln zł deficyt w 10 letnim okresie ujętym prognozie można uznać za nieznaczący. Główną przyczyną negatywnego bilansu są dwie

kwestie. Po pierwsze rodzaj i struktura terenów objętych planem, tj. mała ilość nowych terenów inwestycyjnych wyznaczona niniejszym projektem planu w stosunku do planu dotychczas obowiązującego oraz duży udział nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Drugą przyczyną jest konieczność wykształcenia nowego układu drogowego dla obszaru planowanej zabudowy mieszkaniowej, co bezpośrednio przekłada się na stosunkowo wysokie koszty budowy infrastruktury dla rozdrobnionej struktury własności. Charakter terenów objętych planem nie daje znaczącego pola manewru jeśli idzie o rozwiązania obniżające potencjalne koszty realizacji niezbędnych ustaleń. Mimo, że koszt realizacji układu drogowego dla nowego osiedla (tereny 04MN, 05MN, 06MN), stanowiące główny wydatek przewidziany w prognozie jest niebagatelny, uznano że ukształtowanie poprawnego układu drogowego ma fundamentalne znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego tego rejonu.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" przyjętego uchwałą nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r.