

**UCHWAŁA NR XXXIX/735/17  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Oświęcim po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim przyjętego uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim w dniu 22 lutego 2017 r. **uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu zwany w skrócie „planem”, obejmujący tereny określone wchwale Nr XXIII/436/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu.

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 12,22ha; którego granice zostały określone w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XXIII/436/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016 r.

**§ 2.**

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

- 1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż do projektu planu nie zostały złożone żadne negatywnie rozpatrzone uwagi;
- 2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszym planem.

### § 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Oświęcim, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1: 1000;
4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem;
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

- 1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
- 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;
9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
11. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
12. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
13. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
14. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
15. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
16. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
17. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
18. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

19. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

20. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

21. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997;

22. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 1.**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 4.**

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8.

5. W terenie wydzielonym linią rozgraniczającą, pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem; należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) **linia rozgraniczająca**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywająca się z granicą obszaru objętego planem;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określa dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być budynki od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne, a w sytuacji braku przeciwwskazań mogą być one lokalizowane w linii rozgraniczającej;

4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi:

**PU** – teren produkcyjno - usługowy,

**ZR** – tereny zieleni naturalnej,

**WS** - teren wód powierzchniowych,

**KDGP** - teren dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

1) Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott - Wschód”.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

### **§ 5.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca ze lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności powinna ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie powinny przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza teren, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
4. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
5. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
6. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
7. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott - Wschód”. Ze względu na podziemny charakter ewentualnej przyszłej eksploatacji i brak możliwości na obecnym etapie określenia jej zakresu – brak podstaw do formułowania zakazów, nakazów i ograniczeń.
8. W obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

10. Dla terenu PU nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

11. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

13. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

14. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

15. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w pobliżu drogi krajowej (obwodnicy) w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi. Zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej.

16. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

18. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska;

- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

## § 6.

### **Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
  - 1) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
  - 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
  - 3) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
  - 5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki w terenie PU: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki w terenie PU: 25m.
  - 3) dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

### Rozdział 3.

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### § 7.

1. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem, magazynowaniem materiałów i surowców oraz z sortowaniem, pakowaniem i rozdrabnianiem w szczególności złomu wraz z zapleczem gospodarczym i socjalnym oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie produkcyjno - usługowym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń usług związanych z magazynowaniem, składowaniem i sprzedażą surowców i materiałów;
  - 2) obiektów i urządzeń usług obejmujących działalności handlowe (hurtowe i detaliczne), logistyczne, biurowe, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne;
  - 3) obiektów obsługi pojazdów samochodowych, placów rozładunkowo – manewrowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) parkingów w poziomie terenu i wielopoziomowych (nad i pod ziemnych), dróg, dojazdów, chodników i dojść pieszych;
  - 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) innych nie wymienionych w pkt 1 – 5 urządzeń budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 7) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Ustala się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu z dopuszczeniem jej rozbudowy.
5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: max 20m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość należy dostosować do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów, jednak nie może ona przekroczyć 30m;
- 2) zasadę, aby dachy budynków były płaskie, względnie dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 35° - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków z uwzględnieniem wymogów technicznych i technologicznych;
- 3) możliwość realizacji doświetleń na dachach;
- 4) zasadę, stosowania jednorodnych materiałów wykończeniowych lub jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej;
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania na elewacjach budynków i pokryciach dachowych kolorów jaskrawych;
- 6) z uwagi na bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000, technologia zastosowana do budowy i architektura budynków oraz wykończenie elewacji winne minimalizować ryzyko kolizji z ptakami np. poprzez brak dużych przeszkleń – przekraczających 40% powierzchni poszczególnych elewacji.
6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.
7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 80% powierzchni działki budowlanej.
8. Nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a maksymalny ustala się na poziomie 3,0.
9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
  - 1) dla produkcji: 2mp/10 zatrudnionych (na jedną zmianę);
  - 2) dla usług: 1mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;

- 4) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych w budynkach, na parkingach naziemnych, nadziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych.

## § 8.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni obejmują obszary zieleni naturalnej i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pola oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;
  - 3) zalesień i zadrzewień.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust.2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

## § 9.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** obejmujący istniejące wody otwarte.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) mostów, kładek;
  - 3) zieleni towarzyszącej, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę.

## § 10.

1. Wyznacza się **teren komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDGP - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego - stanowiący fragment drogi (obwodnicy) w ciągu drogi krajowej nr 44.
2. Ustala się linię rozgraniczającą fragmentu drogi klasy KDGP zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi klasy KDGP z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 4.**

### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 11.**

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
  - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
  - 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
  - 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
  - 5) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej; użycie, wielkość i lokalizacja urządzeń związanych z pozyskiwaniem tej energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zaopatrzenie w wodę należy przewidzieć z sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg zlokalizowany w ulicy Ostatni Etap;

- 3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy a także zadrzewień w związku z umożliwieniem dostępu i obsługi eksploatacyjnej wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć w oparciu o kanalizację sanitarną funkcjonującą ramach istniejącego zakładu przemysłowego poprzez jej rozbudowę, modernizację lub przebudowę w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidzieć w oparciu o system funkcjonujący ramach istniejącego zakładu przemysłowego poprzez jego rozbudowę i modernizację lub realizację nowego systemu w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych względem zabudowy a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dla powierzchni szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu energetycznego ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
  - 2) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych SN i nN;
  - 3) możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych SN i nN zarówno w wykonaniu kablowym jak i napowietrznym w zależności od potrzeb, z umożliwieniem przyłączenia nowych podmiotów w zależności od wartości ich mocy przyłączeniowej na poziomie wszystkich napięć;
  - 4) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne, których wielkości i możliwości zagospodarowania określają przepisy odrębne.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się konieczność stosowania niskoemisyjnych indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, lekki olej opałowy, energia elektryczna itp., względnie niekonwencjonalnych źródeł takich jak: energia słoneczna, energia elektryczna i energia ciepła ziemi itp; z zachowaniem przepisów odrębnych. Wzdłuż sieci ciepłowniczych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 5.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 12.**

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w wysokości 30%.

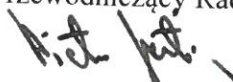
#### **§ 13.**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady



Piotr Hertig

Przewodniczący Rady



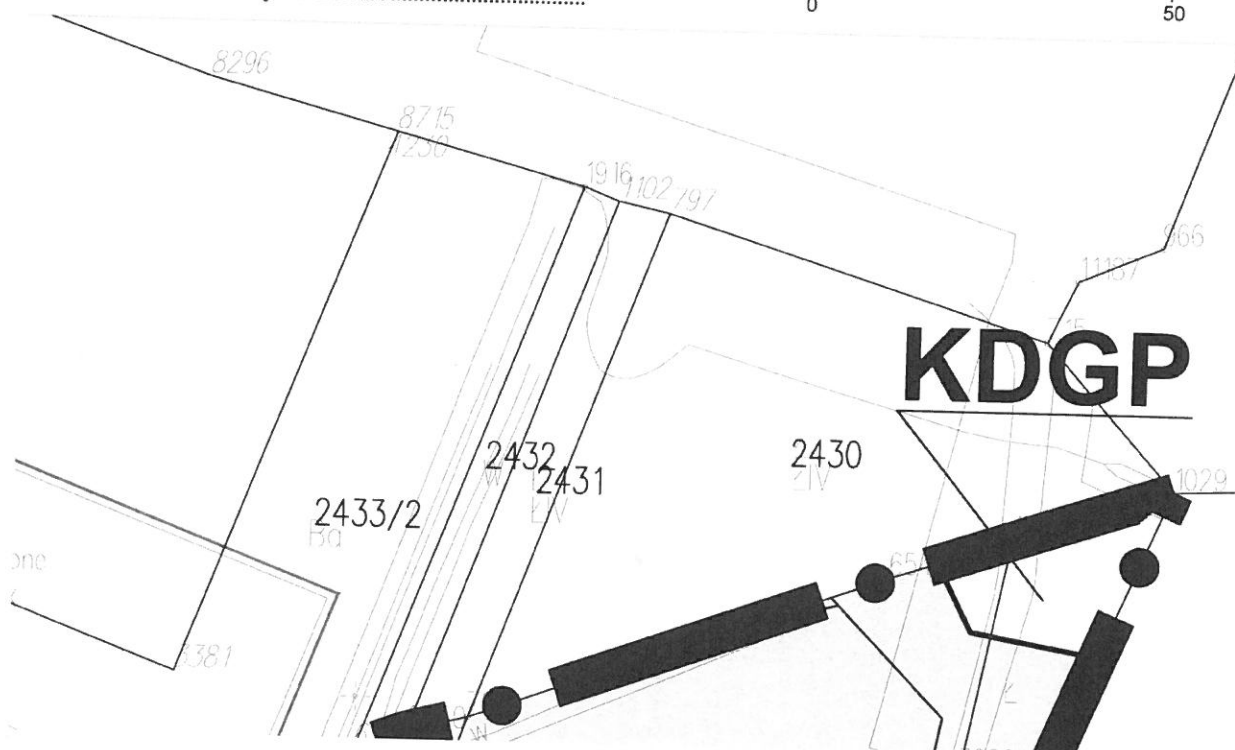
Piotr Hertig

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY OSTATNI ETAP  
W OŚWIĘCIMIU**

**RYSUNEK PLANU**

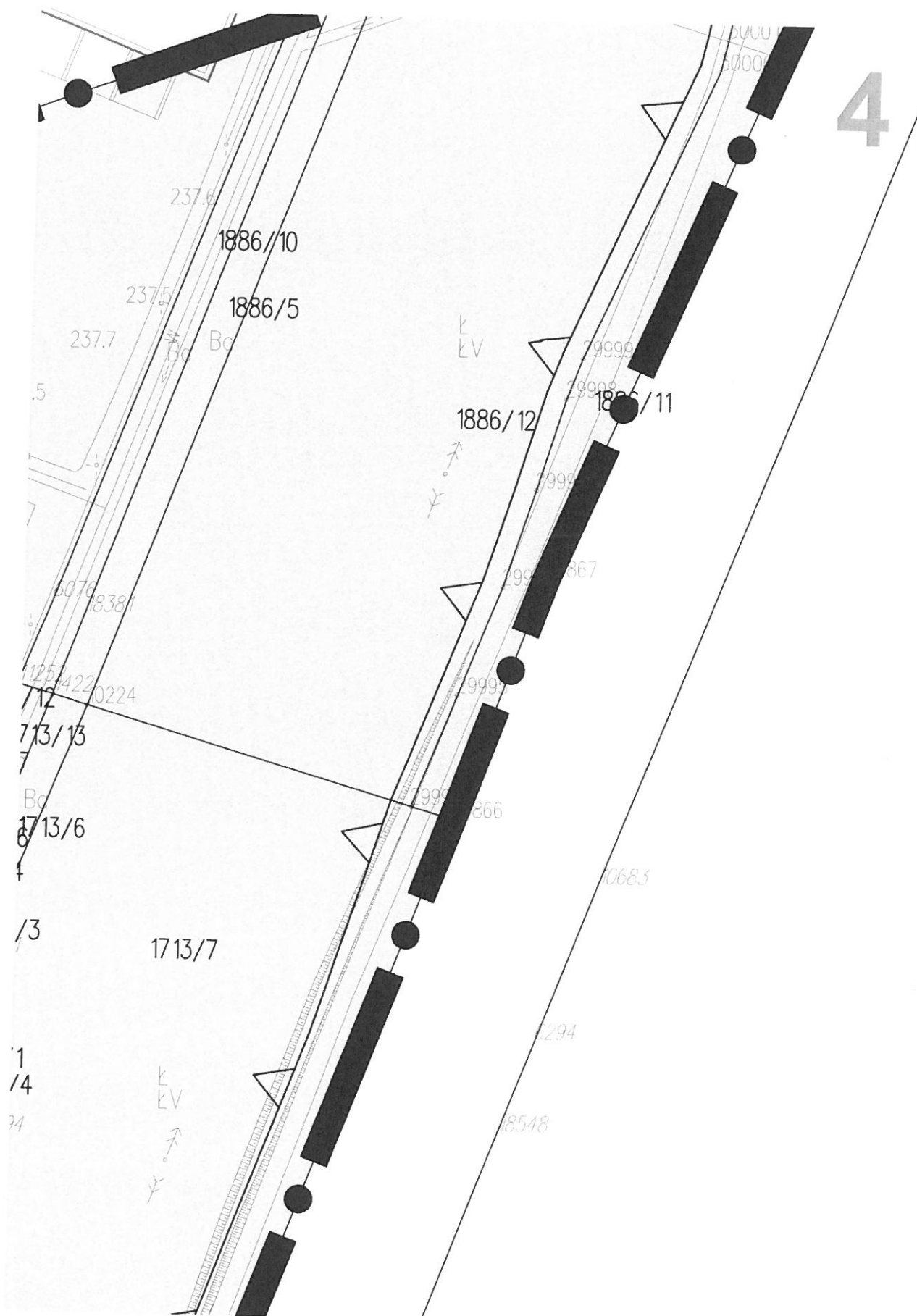
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA .....

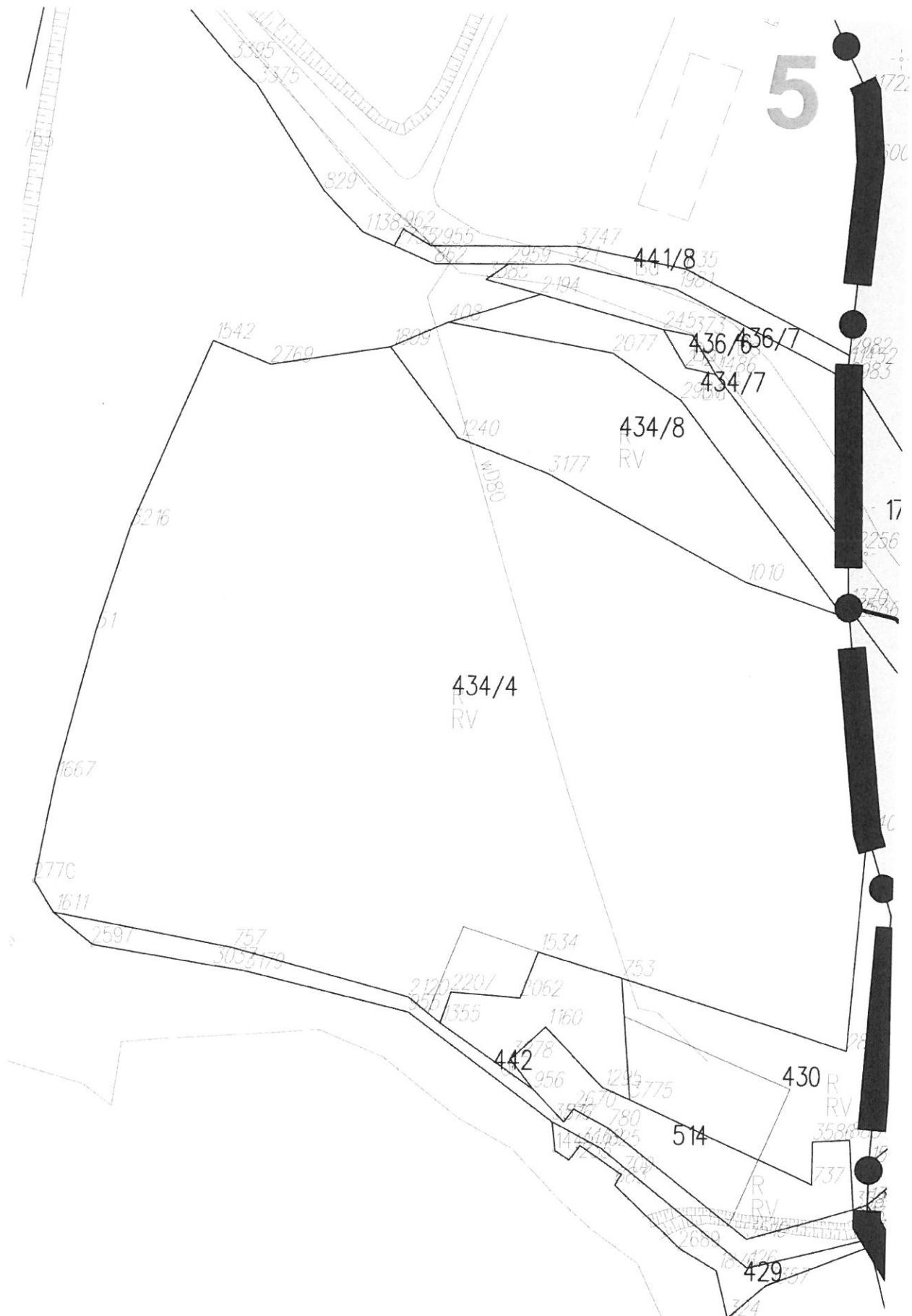
0 50

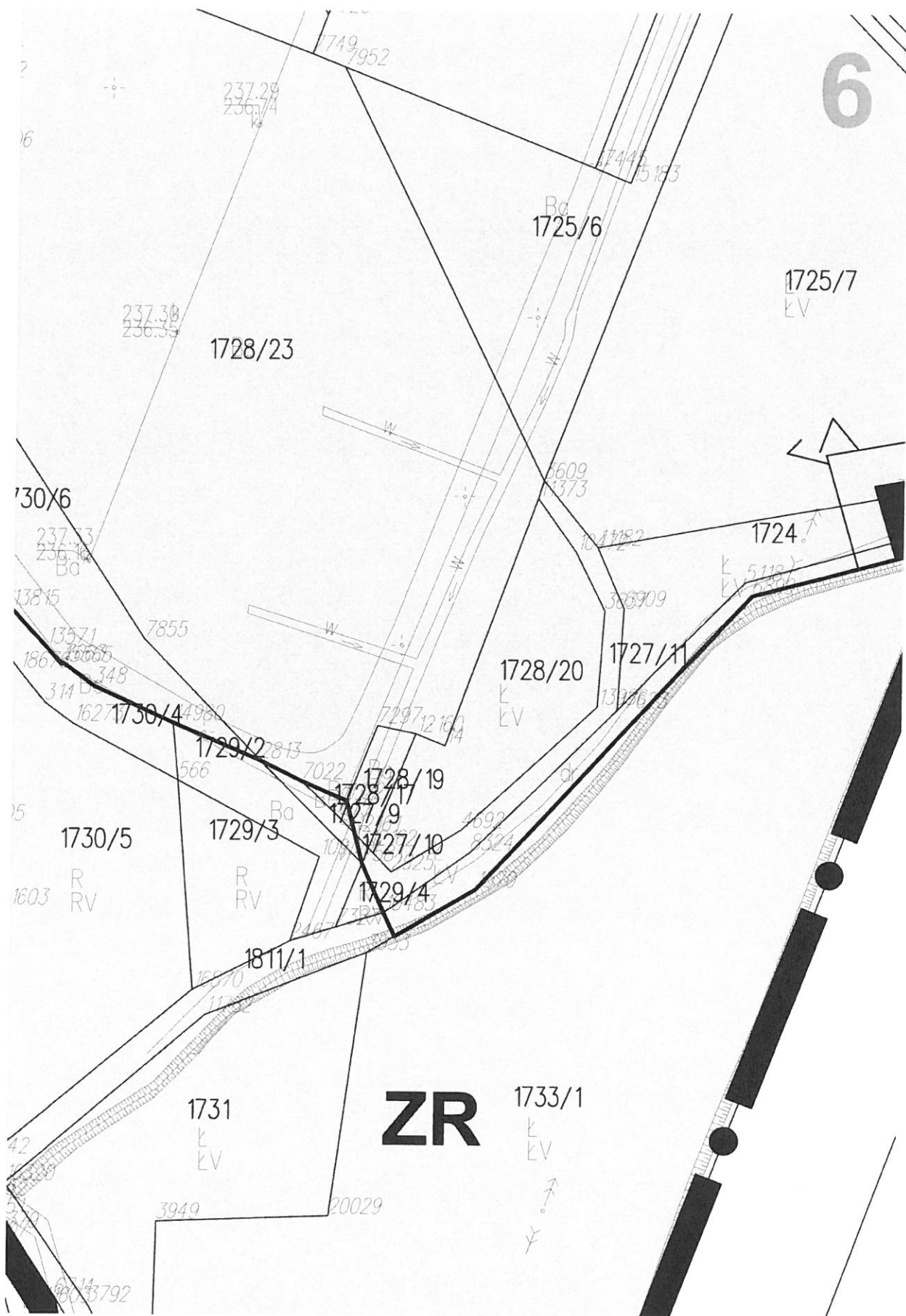


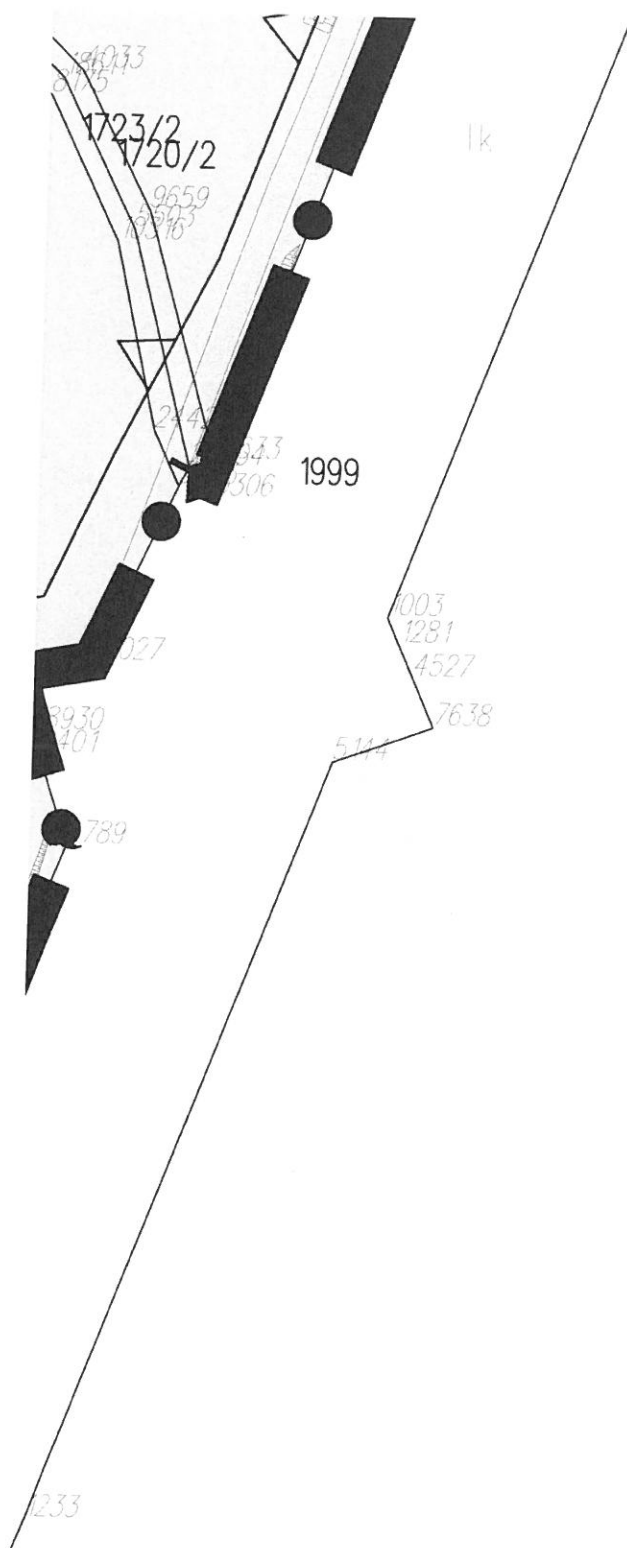


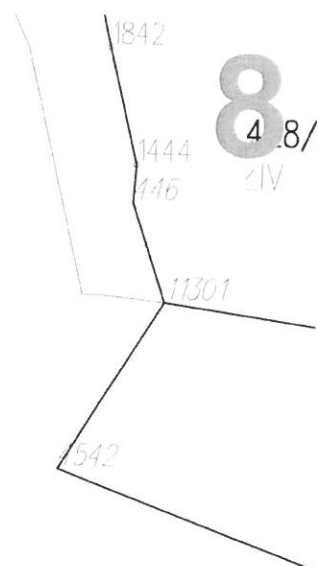












## LEGENDA

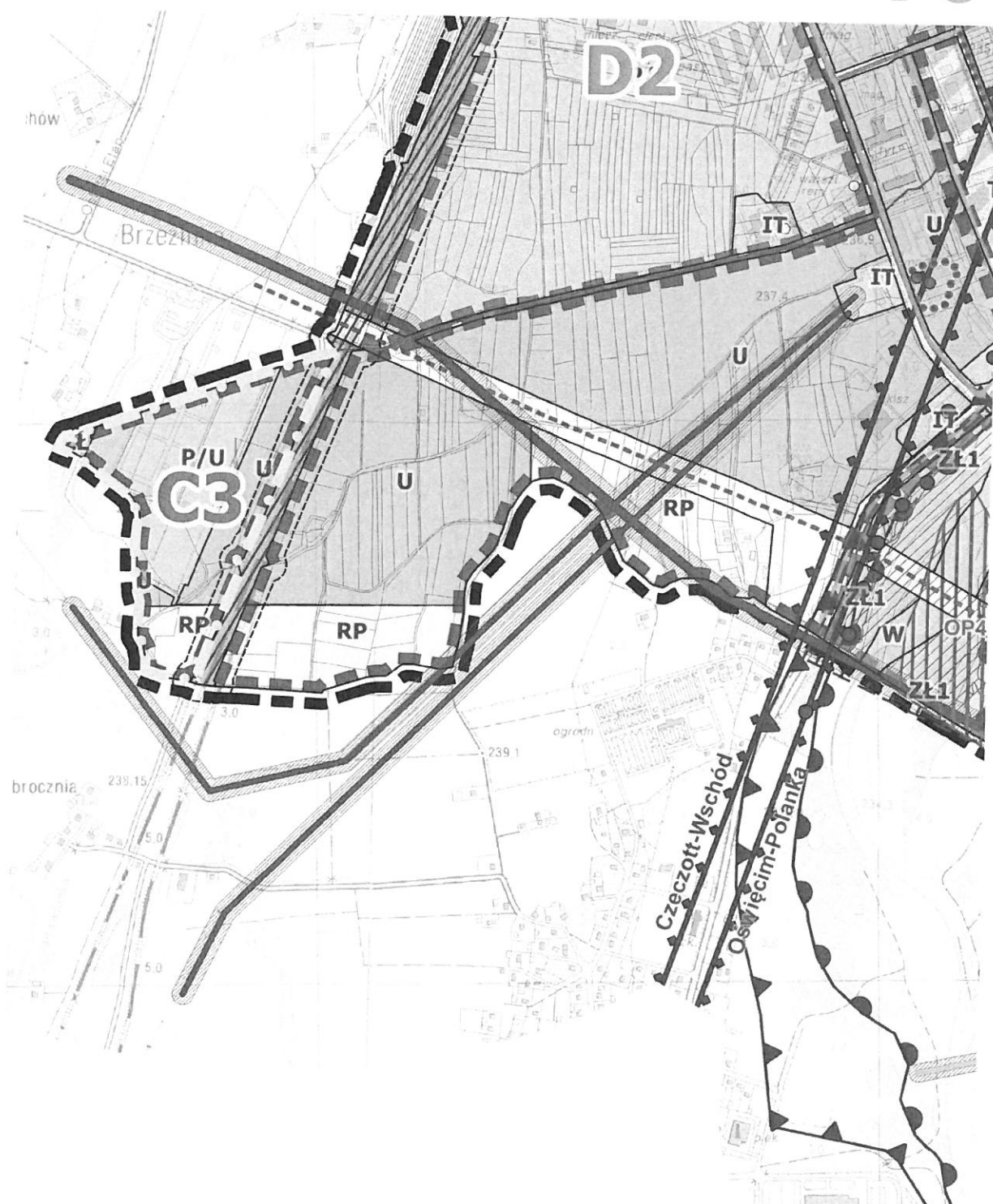
### ELEMENTY RYSUNKU PLANU

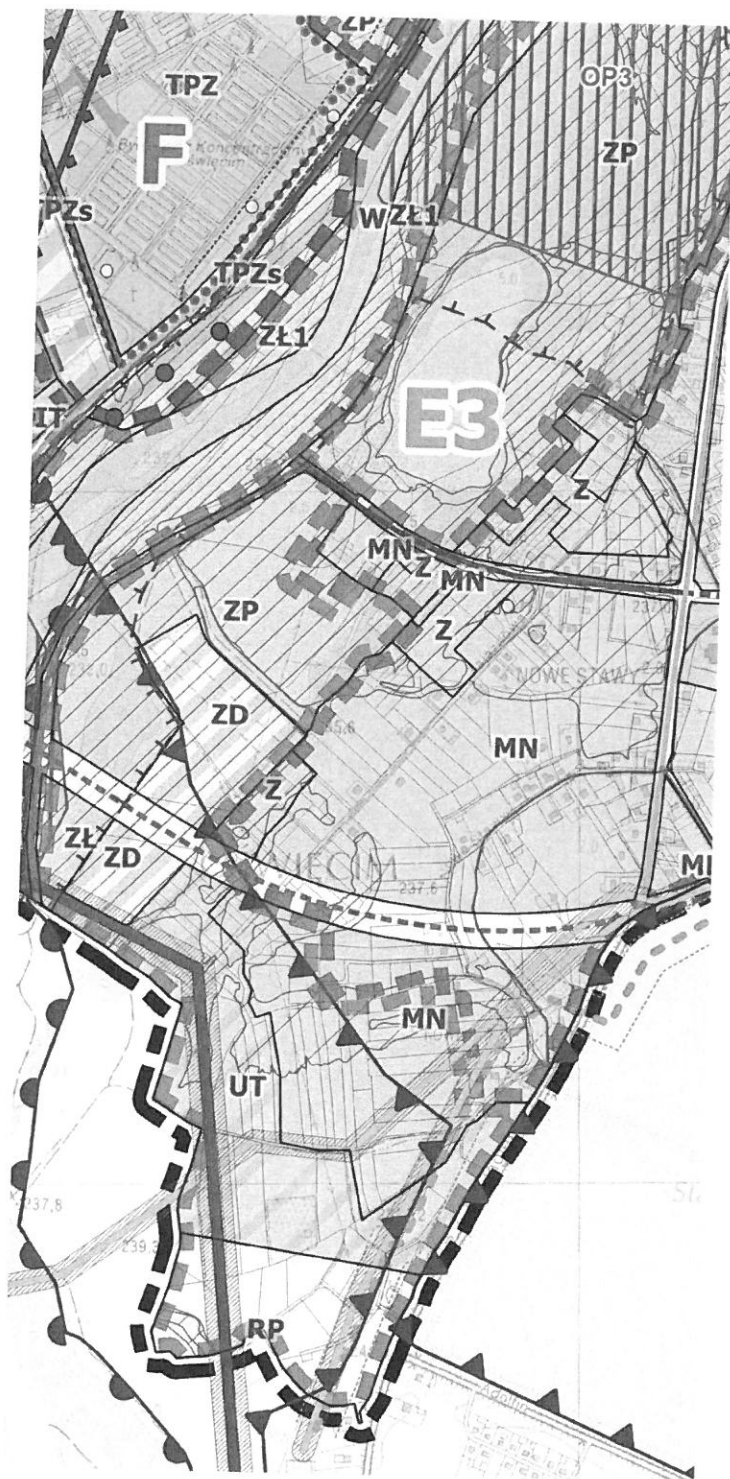
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>PU</b>	TEREN PRODUKCYJNO - USŁUGOWY
<b>ZR</b>	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
<b>WS</b>	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
<b>KDGP</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

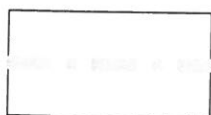


# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSWIĘCIM

10







GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne



strefy usługowe - C

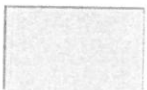
Przeznaczenie terenów



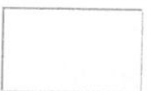
P/U - tereny przeznaczone dla działalności produkcyjno-składowo-usługowej



U - tereny usług



ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej



RP - tereny rolne



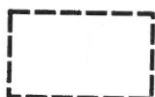
TZk - teren kolejowy TZk



projektowane drogi klasy GP



granica zasięgu złóż kopalin



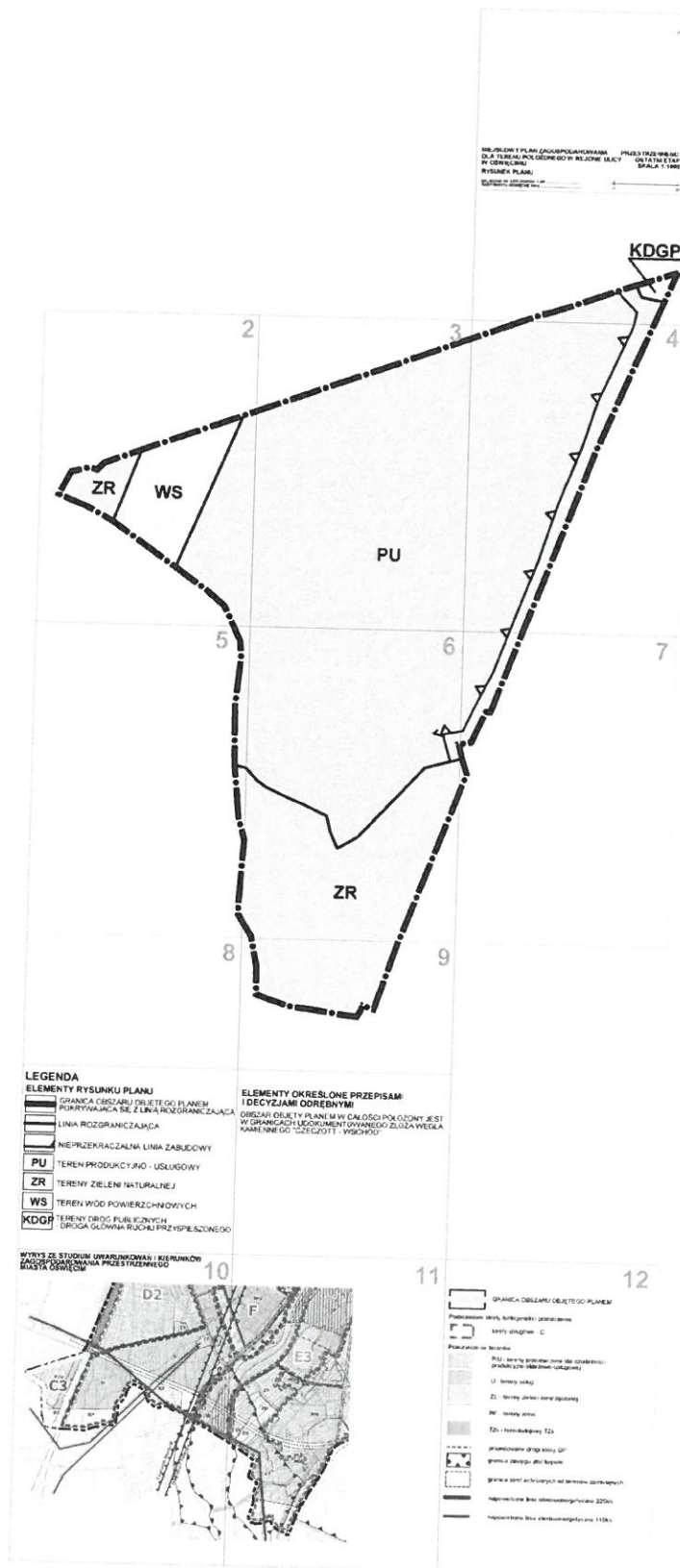
granica stref ochronnych od terenów zamkniętych



napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV



napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV



**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY**  
**OSTATNI ETAP W OŚWIĘCIMIU**

sporządzone jako spełnienie wymogu art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu, przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XXIII/436/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała ta została podjęta w celu opracowania aktualnego dokumentu planistycznego spełniającego wymogi prawne i dającego możliwości zrównoważonego rozwoju zgodnie z zasadami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą XLIII/789/13 Rady Miasta Oświęcim w dniu 30 października 2013 r. i zmienionego uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim w dniu 22 lutego 2017 r.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozpoczęto procedurę planistyczną opracowania projektu od ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu.

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania planu zebrano wnioski i wytyczne przesłane od następujących instytucji i organów:

- 1) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oświęcimiu, ul. Więźniów Oświęcimia 10, 32 - 600 Oświęcim; pismo znak: PSE-ONNZ-420-150-1/16/3627 z dnia 16.09.2016r. (data wpływu: 19.09.2016 r.);
- 2) Zarząd Województwa Małopolskiego, ul. Raclawicka 56, 30-017 Kraków; pismo znak: PR-III.7634.3.195.2016.PG z dnia 19.09.2016r. (data wpływu: 26.09.2016 r.);
- 3) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31 - 542 Kraków; pismo znak: O.KR.Z-3.438.5.13.2016.kk.1 z dnia 21.09.2016r. (data wpływu: 28.09.2016 r.);
- 4) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Katowicach, ul. Myśliwska 5, 40 - 017 Katowice; pismo znak: O.KA.Z-3.438.153. 2016.1.br2524 z dnia 22.09.2016 r. (data

- wpływu: 26.09.2016r.);
- 5) Urząd Miasta Oświęcim, Wydział Mienia Komunalnego, ul. Jagiełły 23, 32-600 Oświęcim; pismo znak: MK-g.3023.22.2016V z dnia 21.09.2016 r. (data wpływu: 22.09.2016 r.);
  - 6) Komenda Powiatowa Policji w Oświęcimiu, ul. Wyspiańskiego 2, 32 - 600 Oświęcim; pismo l. dz. UAZ.274.27.2016 z dnia 28.09.2016 r.;
  - 7) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków; pismo znak: OZKr.5150.158.2016.MG z dnia 30.09.2016 r. (data wpływu: 05.10.2016 r.);
  - 8) Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie, ul. Szlak 73, 31-153 Kraków; pismo znak: DIO-RNU OSW 43-223/16 z dnia 16.09.2016 r. (data wpływu: 19.09.2016 r.);
  - 9) Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, ul. Obroki 87, 40-833 Katowice; pismo znak: KAT.5111.76.2016; L.dz.32665/10/2016/Pa, z dnia 03.10.2016 r. (data wpływu: 12.10.2016 r.);
  - 10) PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., Biuro Nieruchomości i geodezji Kolejowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, Pl. Matejki 12, 31-157 Kraków; pismo znak: IGK15c-505-104-1/2016 z dnia 13.10.2016 r. (data wpływu: 17.10.2016 r.);
  - 11) Wojewódzki Sztab Wojskowy w Krakowie, ul. Rydła 19, 30-901 Kraków; pismo nr 3309/16 z dnia 19.10.2016r. (data wpływu: 25.10.2016 r.).

Po terminie określonym w ogłoszeniu, obwieszczeniu i komunikacie prasowym do Urzędu wpłyną wnioski Firmy Nicromet Sp. z o. o. Spółka komandytowa, ul. Witosa 28, 42-512 Bestwinka o następującej treści:

*W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Ostatni Etap w Oświęcimiu, zwracamy się z wnioskiem o ujęcie w tworzonym planie, inwestycji planowanych na terenie naszego zakładu w Oświęcimiu.*

*Planowane inwestycje:*

- budowa zadaszonych placów magazynowo – składowych o wysokości do 20m;
- budowa warsztatu lakierniczego;
- budowa parkingów i dróg wewnętrznych;
- montaż/budowa urządzeń związanych z sortowaniem, pakowaniem i rozdrabnianiem złomu aluminium;
- budowa stacji transformatorowej;
- budowa wagi samochodowej najazdowej wraz z budynkiem dla obsługi.

Wszystkie wytyczne otrzymane od instytucji i organów zawarte w pismach oraz wnioski od Firmy Nicromet Sp. z o. o zostały szczegółowo przeanalizowane przez zespół autorski i wprowadzone w miarę możliwości do sporządzonego projektu.

Zespół projektowy szczegółowo przeanalizował uwarunkowania mające wpływ na jego opracowanie, w tym dotyczące stanu istniejącego oraz uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

☐ uwarunkowania stanu istniejącego:

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo – zachodniej części miasta Oświęcim, na przedłużeniu ul. Ostatni Etap (za torami PKP) na granicy miasta. Obejmuje powierzchnię 12,22ha. Teren w znacznej części zajmuje firma Nicromet zajmująca się produkcją odlewniczych stopów aluminiowych oraz przetwarzaniem złomu aluminium; teren uzupełnia zieleń naturalna. Od strony wschodniej obszar przylega do terenów kolejowych (linia kolejowa nr 93 Trzebinia - Zebrzydowice).

☐ uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim:

Zgodnie z kierunkami rozwoju ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętym uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim w dniu 22 lutego 2017r., obszar objęty planem znajduje się w strefie usługowej **C** w:

- **P/U** – terenach przeznaczonych dla działalności gospodarczej produkcyjno – składowo – usługowej;
- **U** – terenach usług;
- **ZŁ** – terenach zieleni nieurządzonej;
- **RP** – terenach rolnych.

Jednym z kierunków działań w **strefie C3** jest utrzymanie, porządkowanie, modernizacja oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego

zagospodarowania, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób niepowodujący uciążliwych oddziaływań; wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, przy przyjęciu zasady, że warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie terenu w ww. urządzenia; utrzymywanie i wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów.

Dominującą funkcją **terenów P/U** jest działalność gospodarcza, produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa, również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw).

Studium określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych P/U:

- 1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru, pod warunkiem stosowania technologii ograniczających uciążliwości w stosunku do otoczenia;
- 2) realizowanie nowej działalności gospodarczej po uprzednim przygotowaniu terenów, polegającym na ustaleniu zasad ich podziału i wyposażeniu w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna);
- 3) w miarę możliwości kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym;
- 4) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych komunikacji; pojazdy związane z prowadzeniem działalności gospodarczej powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników, tereny położone przy głównych drogach (klasy GP i G) powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej;
- 6) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; warunkiem uruchomienia działalności gospodarczej na nowym terenie jest wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Studium ustala następujące wskaźniki zagospodarowania terenów P/U:

Rodzaj ustalenia	Wartość liczbowa
maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	3,0
maksymalna wysokość zabudowy (m) , z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej	30
minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji)	5
maksymalna powierzchnia zabudowy (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji)	90

Dominującą funkcją **terenów U** jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług ogólnomiejskich.

Studium określa następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych U:

- 1) wprowadzanie na wolnych terenach, przede wszystkim nowej zabudowy usługowej, o intensywności wysokiej, średniej i niskiej w zależności od rodzaju usług z zachowaniem następujących zasad i standardów;
- 2) wyposażenie obszarów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji;
- 3) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze oraz z zachowaniem zasady sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Studium ustala następujące wskaźniki zagospodarowania terenów U:

Rodzaj ustalenia	Wartość liczbowa
maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	2,5
maksymalna wysokość zabudowy (m) , z zastrzeżeniem, że	20

ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji)	10
maksymalna powierzchnia zabudowy (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji)	75

Tereny zieleni nieurządzonej i zieleni łąkowej dolin rzecznych **ZŁ** obejmują tereny zieleni niskiej, łąkowej i zieleni izolacyjnej.

Studium ustala następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenów ZŁ:

- 1) ochronie podlegają wartości przyrodnicze i krajobrazowe tych obszarów, w tym zieleni niska – jako obszarów tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych miasta i jego otoczenia,
- 2) tereny zieleni niskiej mogą być wykorzystane jako użytki zielone,
- 3) wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 4) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
  - b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- 5) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

**Obszary RP** – pełnią funkcje rolnicze.

Studium ustala następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów RP:

- 1) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
- 2) wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy; istniejąca zabudowa rozproszona może być zachowana, remontowana, i modernizowana;
- 3) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku (np. wiaty, ławki, bez wygrodzeń);
- 4) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

W północnej części terenu planu znajduje się obszar drogi klasy GP. Jest to projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 44, dla której została wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WOOŚ.4200.1.2015.AM.48 z dnia 30 czerwca 2016 r. Powyższa decyzja ustala przebieg obwodnicy oraz przebieg drogi ekspresowej według wariantu E.

Na analizowanym obszarze obecnie nie obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu, w grudniu 2016r. zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w którym ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria oceny przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych oparte zostały na analizie wzajemnych zależności pomiędzy podstawowymi komponentami środowiska (naturalnymi i antropogenicznymi). Szczegółowym analitycznym rozpoznaniem objęto budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (głębokość zalegania zwierciadła wody), rodzaje genetyczne gleb, rzeźbę terenu (procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania terenów wraz z oceną jakości.

W opracowaniu wydzielono dwa obszary:

### Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

W obrębie obszaru opracowania, charakteryzującego generalnie się niskimi walorami przyrodniczymi, wyróżnić można fragment zadrzewień w południowej części obszaru, który pełnić może funkcje sanitarno-higieniczne oraz biocenotyczne, w sąsiedztwie obszarów przemysłowo-usługowych. Obszar ten, będący w łączności z sąsiednimi terenami otwartymi i zadrzewieniami liniowymi pełnił będzie rolę lokalnego biocentrum a przede wszystkim separował tereny przemysłowe od terenów otaczających.

### Obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej i usługowej

Z uwagi na charakter istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu i niskie walory przyrodnicze terenu, znacząca większość powierzchni obszaru opracowania, szczególnie pomiędzy terenem istniejącego zakładu a terenami kolejowymi, może być przeznaczona do pełnienia funkcji produkcyjnej lub usługowej.

W ekofizjografii zostały również zawarte wnioski i propozycje dotyczące zasad użytkowania gruntów i zagospodarowania przestrzennego.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego należy uwzględnić wprowadzenie zapisów w dokumentach planistycznych, które umożliwiłyby:

- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w zależności od planowanego przeznaczenia,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem roślin rodzimych wzdłuż obiektów produkcyjnych, usługowo produkcyjnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami o funkcji mieszkaniowej,
- realizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- zagwarantowanie ciągłości wszystkich cieków,
- stosowanie wszelkich możliwych form zapobiegania albo możliwie największego ograniczenia powstawania odpadów,
- wykorzystanie w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz instalację urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza.

Przeznaczenie terenu objętego planem, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXIII/436/16 z dnia 29 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z funkcją określoną w opracowaniu ekofizjograficznym i nie będzie naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.

1. Zgodnie z wymogami art.1 ust.2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym projekcie planu zostały uwzględnione:
  - wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym poprzez określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych; które szczegółowo, dla terenu i rodzaju zabudowy precyzują między innymi wysokości budynków, kształty dachów, kolorystykę, możliwości zagospodarowania działek poprzez określenie wskaźnika: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wielkości terenu biologicznie czynnego, koniecznej ilości miejsc parkingowych, itd.
  - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 5 tekstu planu.
  - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie zasad zapisanych w §5 tekstu planu,
  - walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego poprzez dostosowanie nowego sposobu przeznaczenia terenu i zasad jego nowego zagospodarowania w taki sposób, aby bez znacznej szkody dla środowiska wykorzystać predyspozycje terenu dla umożliwienia realizacji zabudowy w terenach infrastruktury technicznej.
  - prawo własności, poprzez ustalenie zasad zapisanych między innymi w ust.18 § 5 tekstu planu, który brzmi, iż :

*„Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących”.*
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenie w § 11 tekstu planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

obowiązujących w obszarze objętym zmianą planu.

Ustalając przeznaczenie gruntów oraz określając sposób ich zagospodarowania i korzystania, analizowano:

- aspekty społeczne - brano pod uwagę oczekiwania zarówno właścicieli gruntów objętych planem jak i terenów sąsiednich, oceniano korzyści oraz potencjalne uciążliwości nowego użytkowania terenów;
- aspekty środowiskowe – opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na komponenty środowiska, jakie może wywołać realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie planu. Ustalenia planu uwzględniają konieczność ochrony i ograniczania możliwości realizacji inwestycji ze względu na położenie terenów planu w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego o nazwie „Czeczott - Wschód” oraz na bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000.
- aspekty ekonomiczne zmiany przeznaczenia terenów – przekwalifikowanie na tereny budowlane, niewątpliwie podwyższa wartość działek i wpływa na możliwość rozwoju gospodarczego gminy bezpośrednio (poprzez wpływy do budżetu) i pośrednio poprzez zapewnienie nowych miejsc pracy mieszkańców miasta.

Zgodnie z wymogami art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został rozesłany do instytucji i organów w celu uzyskania stosownych opinii i uzgodnień. W odpowiedzi uzyskano 22 odpowiedzi, w tym 11 opinii (7 pozytywnych bez uwag, 2 z uwagami, 1 z informacją, 1 wykazującą brak podstaw prawnych) oraz 11 uzgodnień (7 pozytywnych bez uwag, 1 z informacją, 3 wykazujące brak podstaw prawnych do uzgodnienia projektu).

Wszystkie zawarte w opiniach uwagi i zalecenia zostały przez zespół projektowy poddane analizie w wyniku, której do projektu wprowadzono korekty.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.11.1.2017.MaS z dnia: 25.01.2017 r. pozytywnie zaopiniował przekazane materiały pod warunkiem uwzględnienia przekazanych uwag:

*... Z uwagi na fakt, że tereny ZR wskazano jako pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych, w ustaleniach dla tych terenów należy wykluczyć możliwość realizacji zatok postojowych oraz nowych dróg i dojazdów niewydzielonych.*

*oraz ... Z uwagi na bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000, ustalenia mpzp należy uzupełnić o zapis dotyczący architektury planowanej zabudowy.*

W związku z powyższym projekt planu został skorygowany i uzupełniony zgodnie z zaleceniem.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Oświęcimiu pismem znak: TT/182/2017 z dnia 25.01.2017 r. poinformowało, że odsyła przedmiotowy projekt do poprawy, uznano iż w prognozie oddziaływania na środowisko nie uwzględniono istnienia ujęcia wody powierzchniowej Zasole zlokalizowanego nad rzeką Sołą, a. ujęcie to posiada strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

W związku z uwagą ponownie przeanalizowano położenie obszaru objętego planem w stosunku do ujęcia wody powierzchniowej Zasole. W prognozie oddziaływania na środowisko dopisano m.in.: *Teren opracowania mpzp nie leży w strefie ochronnej ujęcia wody. Granica terenu ochrony pośredniej biegnie po wschodniej stronie linii kolejowej nr 93.*

Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko ponownie przekazano do zaopiniowania do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Oświęcimiu.

Nie uzyskano odpowiedzi od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Oświęcimiu na ponowne wystąpienie .

Projekt planu jest procedowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze opracowania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, poprzez ogłoszenie w publicznie dostępnych miejscach oraz w prasie o przystąpieniu do sporządzania planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.03.2017 r. do 28.04.2017 r., okres zbierania uwag upływał z dniem 15.05.2017 r. Do wyłożonego projektu planu została złożona 1 uwaga, która dotyczyła:

*W § 5 ust. 3 proponujemy zapis o treści:*

*3. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca ze lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności powinna ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m. in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie*

*powinny przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza teren, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.*

*W § 7 ust. 1 proponujemy zapis o treści:*

*1. Wyznacza się teren produkcyjno - usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjno – usługową przeznaczoną na obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem, magazynowaniem materiałów i surowców oraz sortowaniem, pakowaniem i rozdrabnianiem w szczególności złomu wraz z zapleczem gospodarczym i socjalnym oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników;*

*W § 7 ust. 2 proponujemy zapis o treści:*

*2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie produkcyjno – usługowym, ustala się możliwość lokalizacji:*

- 1) usług związanych z magazynowaniem, składowaniem, sprzedażą usług, surowców i materiałów związanych z przeznaczeniem podstawowym, obiektów obsługi pojazdów samochodowych, placów rozładunkowo – manewrowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,*
- 2) parkingów w poziomie terenu i wielopoziomowych nad i pod ziemnych, dróg, dojazdów i chodników, dojść pieszych,*
- 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,*
- 4) centra biurowe, centra logistyczne, centra badawcze, centra szkoleniowe i konferencyjne,*
- 5) budynki i lokale usługowe w tym związane z handlem hurtowym i giełdowym,*
- 6) innych niż wymienione w punktach 1 – 6 urządzeń budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,*
- 7) działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym lub naprawczym,*
- 8) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej.*

W związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi przez Prezydenta Miasta Oświęcim, projekt planu został skorygowany; wprowadzenie korekt, wywołało konieczność ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonych do publicznego wglądu materiałów nie wpłynęły uwagi.

Opracowanie planu przebiega z zachowaniem zasady jawności i przejrzystości.

Wyznaczając teren produkcyjno – usługowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez

nawiązanie się do funkcjonującego już w przestrzeni zakładu Nicromet zajmującego się produkcją odlewniczych stopów aluminiowych oraz przetwarzaniem złomu aluminium z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

2. Rada Miasta Oświęcim sukcesywnie dokonuje analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą NR LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24.09.2014 r. przyjęto dokonaną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz oceniono aktualność studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim. W analizie tej wskazano, iż *obecnie miasto Oświęcim posiada 85% pokrycie terenu opracowaniami planistycznymi sporządzonymi zgodnie z ustawami regulującymi problematykę planistyczną i zagospodarowania przestrzennego.*

*W skład opracowań planistycznych dla gminy wchodzi:*

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w granicach administracyjnych).*
- *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące poszczególne obszary miasta w granicach administracyjnych (ewidencyjnych).*

*...Wszystkie wymienione dokumenty planistyczne są pod względem formalnym aktualne i obowiązujące.*

*Przeprowadzone analizy i oceny wykazały, że nie występują przesłanki do zamiany głównych zasad i kierunków rozwoju przestrzennego gminy, ustalonych obowiązujących opracowaniach planistycznych.*

Obszar objęty opracowaniem obecnie nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała Rady Miasta Oświęcim Nr XXIII/436/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu została podjęta w celu opracowania aktualnego dokumentu planistycznego spełniającego wymogi prawne i dającego możliwości zrównoważonego rozwoju zgodnie z zasadami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.

3. Opracowana do projektu planu prognoza skutków finansowych ocenia potencjalny wpływ

ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza skutków finansowych pozwala oszacować: potencjalne obciążenia dla budżetu gminy wynikające z uchwalenia planu i uwzględnić je w przygotowywanych na kolejne lata w budżetach oraz programach inwestycyjnych, a także – korzyści, jakie może odnieść gmina w związku z uchwaleniem planu.

Projekt planu nie skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny oraz realizacją dróg i infrastruktury.

Przy realizacji ustaleń planu należy spodziewać się przychodów dla budżetu gminy z opłaty planistycznej (przy założeniu obrotu nowymi gruntami wskazanymi w planie w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie planu) oraz z podatków od nieruchomości.

Przewodniczący Rady

*Piotr Hertel*  
Piotr Hertel