

Konja handela
Konja hauer
Kendin

16.11.2018

Projekt

Numer projektu: 127/18

na sesję Rady Miasta

127/18

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu
przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXV/684/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 22,3 ha, położony w Oświęcimiu w rejonie ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, którego granice określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć: działalności usługowej związanej z gospodarowaniem odpadami oraz złomem, warsztatów, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;

- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka";
- 2) zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu 1MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) zieleń izolacyjna, dla terenu 1ZŁ;
- 4) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu 1KDGP;
- 5) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenu 1KDL;
- 6) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 7) droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

2. Na terenach wskazanych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 6. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych i ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej przylegających terenów dróg;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi 1KDGP i 6 m od linii rozgraniczających tereny pozostałych dróg,

b) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi 1KDGP i 6 m od linii rozgraniczających tereny pozostałych dróg.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenu 1MN jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom murowany (ul. Stara Droga 3);
 - 2) dom murowany (ul. Stara Droga 20);
 - 3) chałupa drewniana (ul. Stara Droga 40);
 - 4) chałupa drewniana (ul. Stara Droga 42);
 - 5) dom murowany (ul. Fabryczna 3);
- obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki i bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego i obiektu budowlanego;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 4% przy liczbie stanowisk powyżej 41.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia § 9 uchwały.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: 1KDGP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz dróg przyległych do obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDGP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,
- c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz obsługi komunikacyjnej z wydzielonych dróg wewnętrznych;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia gromadzenia ścieków,
- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- f) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30 %, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz złomem.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość dla budynków mieszkalnych i usługowych do 15 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m².

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16. 1. Dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość dla budynków mieszkalnych do 15 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie do 1 kondygnacji nadziemnej;

3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m².

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. 1. Dla terenu 1ZŁ ustala się przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna.

2. Dopuszczenie realizacji: dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury.

§ 18. Dla terenu 1KDGP ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 25 m oraz według geometrii skrzyżowania, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu: 1KDL ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m oraz według geometrii skrzyżowania, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m oraz według geometrii skrzyżowania, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) od 4 m do 6 m dla terenu 1KDW;

2) 6 m dla terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW;

3) od 6 m do 15 m dla terenu 6KDW;

4) 5 m dla terenu 5KDW,

– oraz według geometrii skrzyżowania, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki

Radca Prawny

Paweł Głównia

Przekazano do Rady Miasta w dniu 18.09.18 (data przekazania i podpis prezydenta)

Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 463/18

(podpis pracownika Wydz. OR)

Zatwierdzam

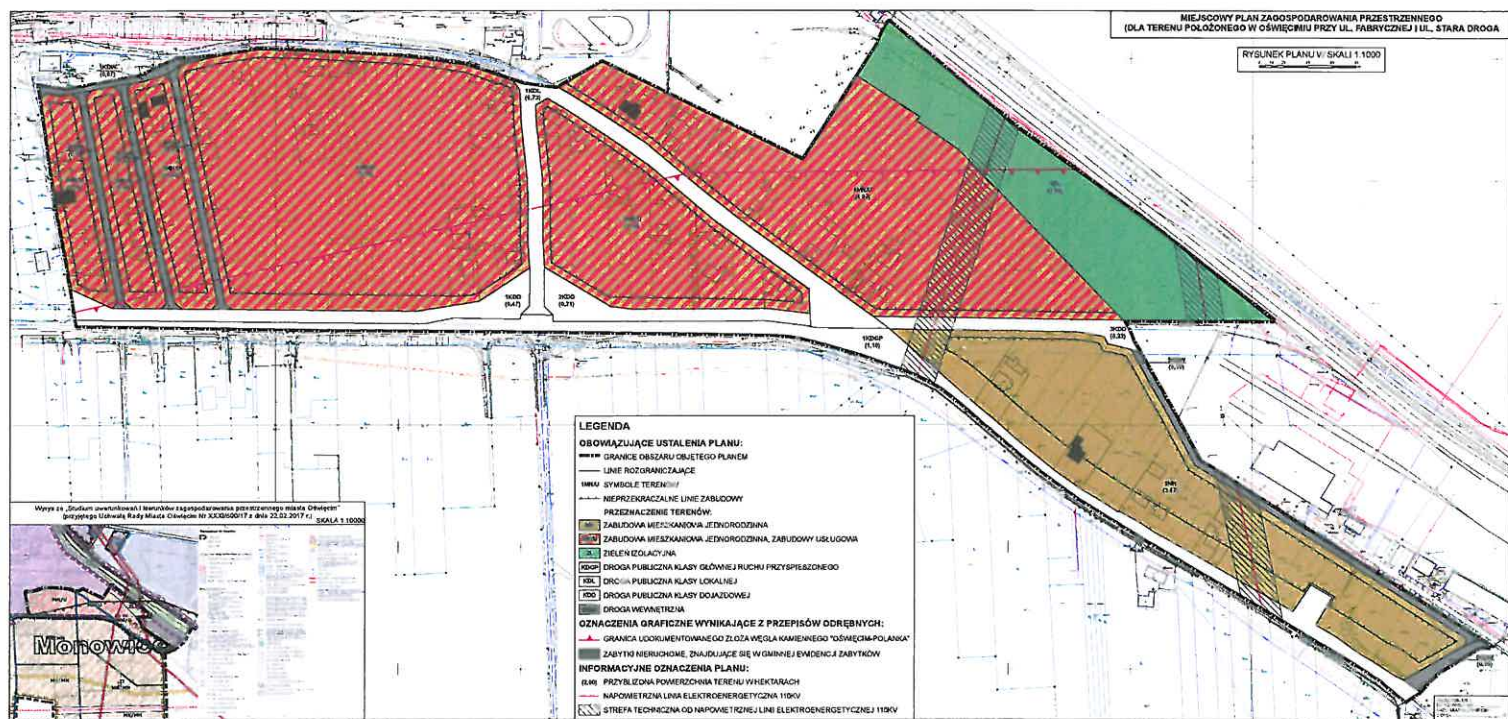
18.09.18

Wniosek o ujęcie przedmiotowego

projektu uchwały w porządku obrad

sesji RM w dniu 26.09.18

Strona 5



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2018 r. do 30.08.2018 r.. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 13.09.2018 r.. W dniu 21.08.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, Rada Miasta Oświęcim nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim

z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXVI/703/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, zwanego dalej Projektem planu.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznej;

- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zakazu zabudowy;

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Załącznikami do uchwały są:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) – dla większości obszaru objętego planem miejscowym,

- tereny zieleni nieurządzonej i zieleni łęgowej dolin rzecznych (ZŁ) – dla fragmentu położonego w północno-wschodniej części, wzdłuż terenów kolejowych.

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 22,30 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta. Jest to obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi polami uprawnymi i sadami oraz obiektami usługowymi. Południową granicę planu stanowi ul. Fabryczna, biegnąca w ciągu

drogi krajowej nr 44, która łączy Górny Śląsk z Krakowem. Od strony północnej ogranicza go ul. Stara Droga i czynna linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim wraz z łącznicą nr 886 Dwory – Zakłady Chemiczne Dwory, obsługująca ruch towarowy. Wschodni kraniec obszaru planu stanowi granicę gminy miejskiej i wiejskiej Oświęcim. Po stronie zachodniej teren zamyka odcinek ul. Stara Droga, łączący się z ul. Fabryczną. Układ komunikacyjny obszaru stanowią drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Przez obszar, głównie wzdłuż dróg, przebiegają sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, telekomunikacyjna). Obszar posiada dogodne uwarunkowania pod względem możliwości rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 i §10 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §: 8, 9, 11 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 8 uchwały;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione, projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosił żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 8, 9, 11, 12 uchwały. W planie wyznaczono drogi publiczne zapewniające ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §13 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do Projektu planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie z dnia 23.08.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 29.09.2017 r.) wpłynęło 5 wniosków. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 26.07.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 01.08.2018 r. do 30.08.2018 r., w dniu 21.08.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W dyskusji nie wzięła udziału żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 13.09.2018 r.) wpłynęła 1 uwaga do

Prognozy, dotycząca uzupełnienia danych Prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga ta nie została uwzględniona. Do projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia Projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 13 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju

i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Uchwałą Nr LVI/1084/14 .z dnia 24 września 2014 r. w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim, Rada Miasta Oświęcim przyjęła przygotowaną przez Prezydenta Miasta Oświęcim ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla miasta wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 25.08.2017 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 29.09.2017 r.) wpłynęło 5 wniosków. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania Projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu Projektu planu. Projekt planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Opracowany Projekt planu został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. W związku z postanowieniem Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie odmowy uzgodnienia, wprowadzono zmiany w projekcie planu i zaktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko. Zmieniony projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, celem uzgodnienia ponownie udostępniono Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zmieniony projekt planu został również zaopiniowany przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A oraz uzgodniony z Wojewodą Małopolskim, Zarządem Województwa Małopolskiego, Małopolskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. Przed wyłożeniem przeanalizowano ustalenia projektu planu i wprowadzono następujące korekty: § 1 uchwały uzupełniono o powierzchnię obszaru objętego planem, skorygowano zapisy § 10 dotyczące sytuowania budynków względem granicy działki (zastąpiono sformułowanie „działka budowlana” na „działka”), dostosowano zapisy § 8 pkt 2 do ustawy Prawo ochrony środowiska (zastąpiono sformułowanie „jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową” oraz sformułowanie „jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych” na „jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”), w § 13 dodano § 10 dodano lit. j w brzmieniu „gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi”. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania, w związku z czym, w dniu 26.07.2018 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta)

ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 01.08.2018 r. do 30.08.2018 r., w dniu 21.08.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W dyskusji nie wzięła udziału żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 13.09.2018 r.) wpłynęła 1 uwaga do Prognozy, dotycząca uzupełnienia danych Prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga ta nie została uwzględniona. Do projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, w ramach, których lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Ustalenia planu przewidują rozwój zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową. Główne przeznaczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnione o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zieleni, tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne). Projekt planu określa układ komunikacyjny w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W ramach przeznaczenia terenów ustalono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów objętych ochroną przed hałasem, ustalone zostały odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wskazano zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki, określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalone zostały stawki procentowe. Pozostałe ustalenia dla terenów zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
Potaczek
mgr Małgorzata Potaczek