

Łukasz Budzisz
Krzysztof Plesze
15.10.2018

Na sejmiku Rady Miasta w Oświęcimiu
na sesję Rady Miasta 11/2/18

Projekt

z dnia 5 października 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIECIM**

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Obozowej

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 XLVI/884/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2018 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. Obozowej 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. 2,8 ha, położony w Oświęcimiu przy ul. Obozowej, 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez ich przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzymsy, okapy 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 symbolem 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 obejmującej: skup, przeładunek, handel złomu i innych odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;

- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi stanowiące cel publiczny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) uzupełnieniu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu, który może towarzyszyć i uzupełniać przeznaczenie terenu;
- 9) 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 ustaleniami planu:

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

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu stanowi oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott-Wschód” WK 8601.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu – usługi publiczne, dla terenu IUP.

2. Na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowe, mieszkania, internat, usługi nieuciążliwe.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 5 m do 12 m od drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 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 jak dla terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 30 stanowisk;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia lub obiektu budowlanego;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, o których mowa w 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 20 do 80,
 - b) 2 stanowiska przy liczbie stanowisk powyżej 80.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się dla udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott-Wschód” WK 8601 sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 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 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.
 3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 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 zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz z dróg, o których mowa w lit. c,
- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez drogi, o których mowa w lit. c,
- c) dopuszczenie wydzielania 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,
- 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.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenu IUP ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 20 m oraz maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 20 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

zatwierdzam
(data, imię i nazwisko, podpis prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 11.10.18
Poz. numeracji projektu uchwały
Rady Miasta 477/18
officium
(podpis przewodniczącego Wydz. OR)

Wnioskuje o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 24.10.18

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
Małgorzata Potaczek
mgr Małgorzata Potaczek

RADCA PRAWNY
Kamila Kastelik
Kamila Kastelik

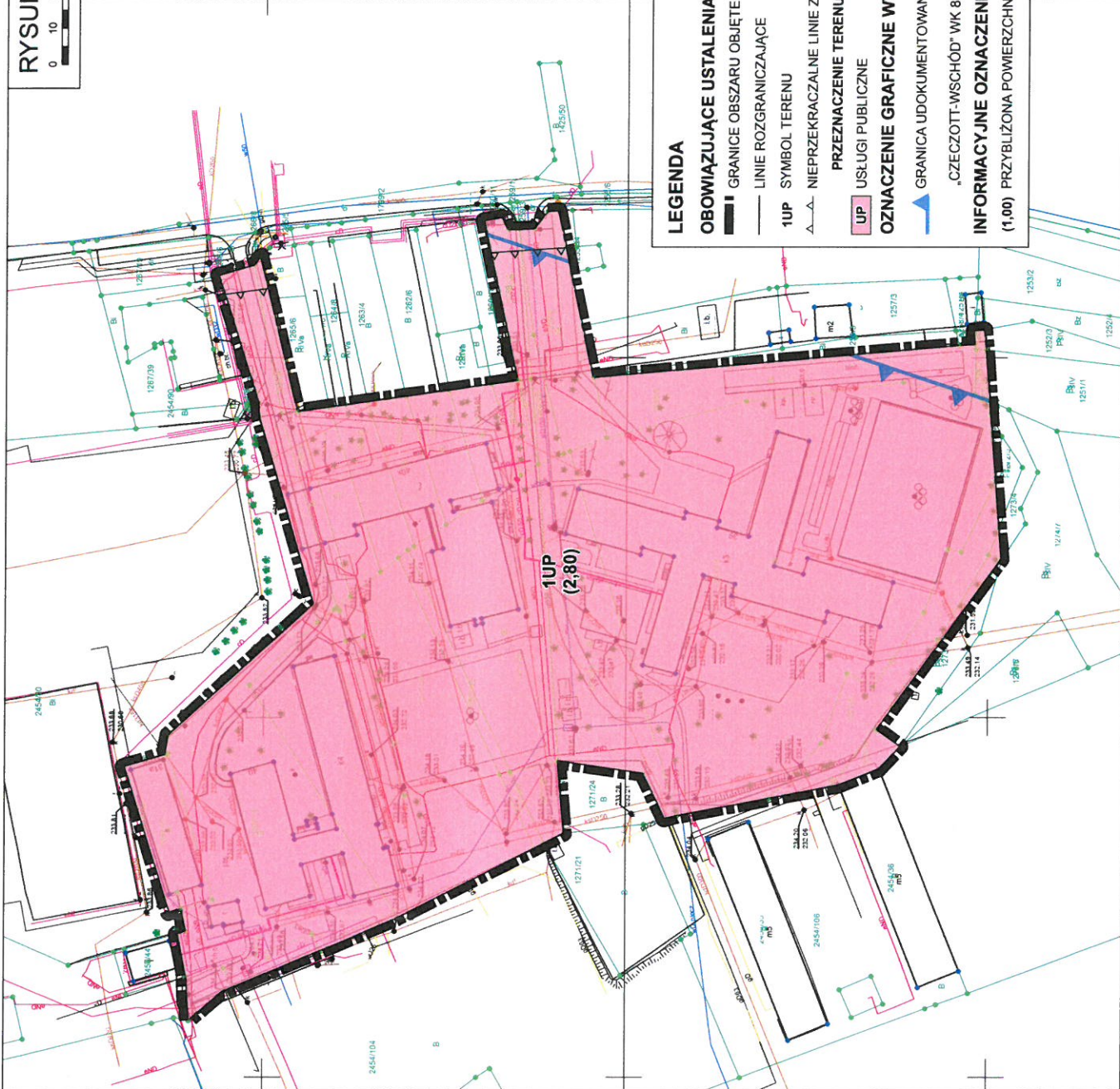
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMU PRZY UL. OBOZOWEJ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.)



SKALA 1:10000



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1UP SYMBOL TERENU
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU:
- 1UP USŁUGI PUBLICZNE

OZNACZENIE GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

„CZECZOTT-WSCHÓD” WK 8601

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- (1,00) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

PROJEKT
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA OŚWIECIM
Z DNIA R.

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. Obozowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2018 r. do 13.09.2018 r.. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 27.09.2018 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. Obozowej, 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.