

**UCHWAŁA NR XVI/280/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), a także w związku z Uchwałą Nr III/26/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt niniejszego planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego Uchwałą Nr XXXI/600/17 z dnia 22 lutego 2017 r. - **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 2,32 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ustępie 2, zatytułowany „*Miasto Oświęcim. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików. Rysunek planu miejscowego*” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zidentyfikowanych zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – gdyż obszary, na których mogą być one sytuowane nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - gdyż takie nie zostały określone w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania tego typu terenów na obszarze planu miejscowego;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów;

11) granic terenów pod budowę urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ze względu na brak wskazania na obszarze planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnionego linią rozgraniczającą oraz oznaczonego symbolem terenu, który składa się z dwóch członów:
 - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia terenu,
 - b) drugi człon tworzą litery będące symbolem przeznaczenia określonego w Dziale II;
 - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;
 - 4) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
 - 5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowy odkryty parking bezpośrednio opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego.
- § 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:
- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2 przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) **linia rozgraniczająca**;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
 - 4) **symbol przeznaczenia**;
 - 5) **symbol terenu**.

2. Położenie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 należy ustalić poprzez odczyt z rysunku planu miejscowego, w oparciu o jego skalę.

3. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. Cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu – podlegających ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – rozpoznanego wstępnie złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” WK 1075.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4. 1. Lokalizacja nowych budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizacji budynków dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zadaszeniami, okapami, wykuszami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego linią zabudowy.

3. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

5. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m.

6. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Regulacje określające formy dachów budynków należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Granica planu miejscowego stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 5. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojazdów i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem ust. 4 określa się następujące parametry nowowydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonym symbolami „1U” i „1PU”:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60°.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 6. 1. Z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego, ale poza jego granicami, zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się działalności związanej ze: skupem, przetwarzaniem, utylizacją, składowaniem, przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w ust. 1 jest układ komunikacyjny określony poza granicami obszaru planu miejscowego, w tym w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w §12 ust. 1.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem, że szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 5 m i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 49% powierzchni terenu, w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych,
- 2) parkingów terenowych.

5. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych wynoszący 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40;

- 3) 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 41.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Obsługę obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) podłączenie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) ścieki komunalne i przemysłowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;

6) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

Rozdział 7.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 9. Na obszarze planu miejscowego ustala się 30% stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „1U”, ustala się przeznaczenie **dla zabudowy usługowej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym o charakterze izolacyjnym;
- 2) obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 15 m;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 75%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,5;
- 2) maksymalną – 2,5.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „IU” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „IU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej wynosi 1000 m².

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „IPU”, ustala się przeznaczenie dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym o charakterze izolacyjnym;
- 2) obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „IPU” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 15 m;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „IPU” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 75%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „IPU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 2,5.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „IPU” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „IPU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 1000 m².

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze planu miejscowego tracą moc ustalenia:

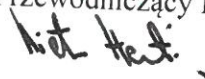
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej, przyjętego Uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/461/2016 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r.

§ 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

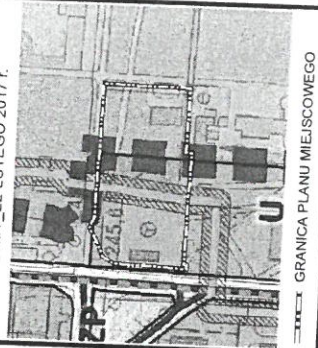
Przewodniczący Rady



Piotr Hertig

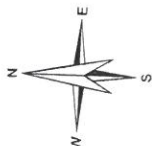
MIASTO OŚWIECIM **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU W REJONIE ULICY CHEMIKÓW** **RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIECIM
 UCHWAŁA NR XVI/280/17
 Z DNIA 22 LUTEGO 2017 r.

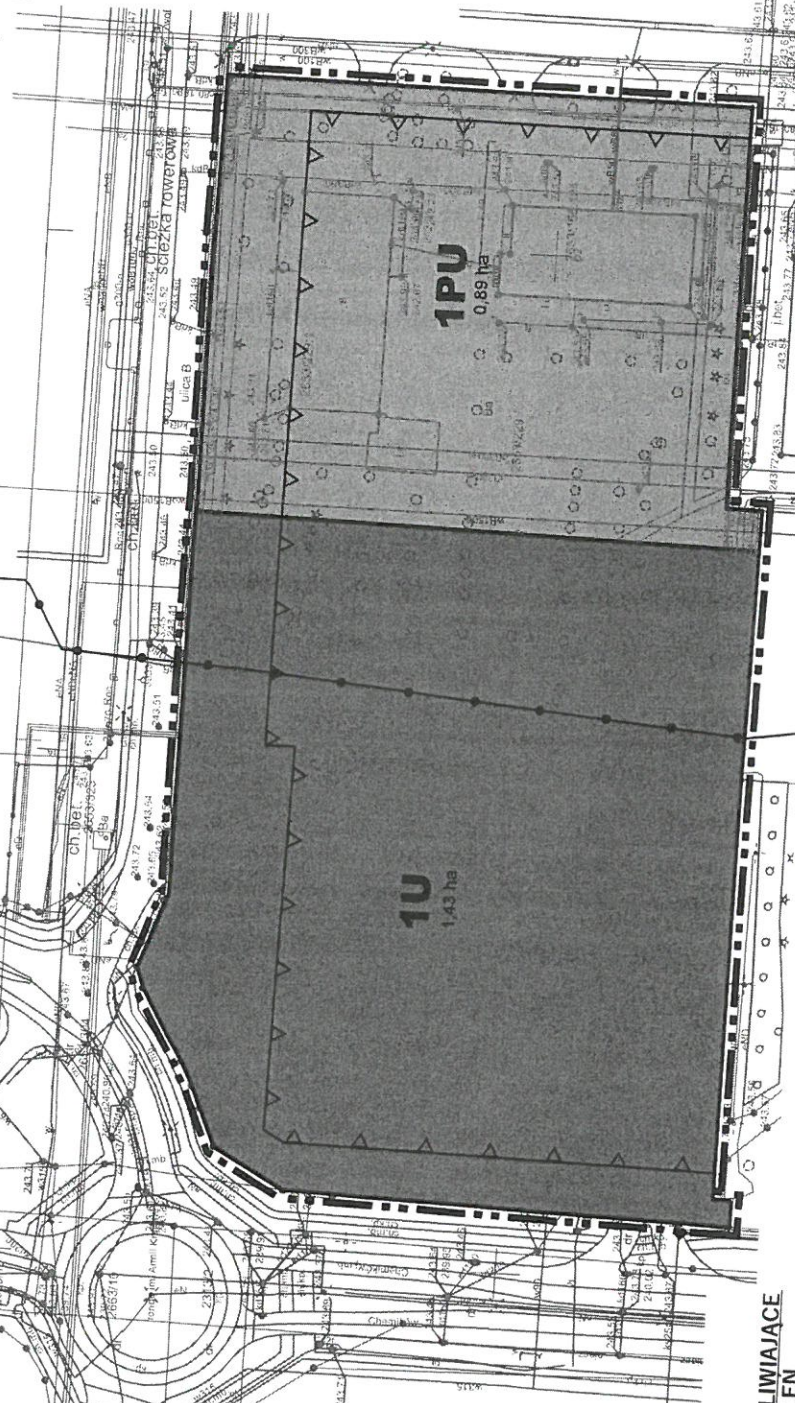


GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

Cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu
 rozpoznanego wstępnie złoża węgla kamiennego
 „Oświęcim-Polanka” WK 1075



skala 1: 1000



LEGENDA
OZNACZENIA UMOŻLIWIAJĄCE
LOKALIZACJĘ USTALEN
PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZECRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL TERENU

SYMBOL PRZEEZNACZENIA

- U** TEREN DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU** TEREN DLA OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG

OZNACZENIE NIE BĘDĄCE
USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

- NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/280/19
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W związku z brakiem złożonych uwag do projektu planu miejscowego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików, Rada Miasta Oświęcim odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady

Piotr Herzig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/280/19
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) innych środków zewnętrznych;
- 5) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig
Piotr Hertig

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików.

1. Cele przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projektem planu, zainicjowanego Uchwałą Nr III/26/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęto działki ewidencyjne nr: 2653/324, 2653/4, 2653/27 i 2653/229 (o łącznej powierzchni 2,32 ha), położone w rejonie ul. Chemików, w środkowej części miasta Oświęcim. Projekt planu zmienia fragmenty dotychczas obowiązujących na ww. obszarze następujące plany miejscowe:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej (przyjęty Uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 r.), w którym obszar projektu planu przeznaczono na cele: obsługi komunikacji zbiorowej (dworzec autobusowy) i usług komercyjnych (teren o symbolu „19 KS,U”), zieleni parkowej (teren o symbolu „16 ZP”), skrzyżowania ulic: Obwodnicy o klasie technicznej G, ulicy Dąbrowskiego i Zwycięstwa o klasie technicznej Z (teren o symbolu „05 KDG,KDZ”), komunikacji drogowej – ulic wewnętrznych – w części zabezpieczającej dostęp terenu oznaczonego symbolem 19 KS,U do drogi publicznej (teren oznaczony symbolem „037 KDW”) oraz cele realizacji obwodnicy o klasie technicznej G o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m (teren o symbolu „04 KDG”);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną (przyjęty Uchwałą Nr XXIV/461/2016 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r.), w którym obszar projektu planu przeznaczono dla obiektów produkcji, składów i magazynów (teren o symbolu „17.P”).

Do zmiany obowiązujących planów przystąpiono przede wszystkim ze względu na potrzebę modyfikacji dotychczas ustalonej struktury przestrzennej przedmiotowego obszaru w kierunku zgodnym z oczekiwaniami Władz Miasta i lokalnego Inwestora. Celem projektu planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem projektu planu, jak już powyżej wspomniano, jest stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego. Projekt planu zawiera przede wszystkim ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów położonych w jego zasięgu. Projekt planu określa także zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in.: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie planu wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto wskazano szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W projekcie planu, dla realizacji głównego celu, wydzielono dwa tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Większą, zachodnią część obszaru projektu planu przeznaczono dla zabudowy usługowej (teren o symbolu „1U”), a pozostałą (wschodnią) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług (teren o symbolu „1PU”). Podział ten wynika przede wszystkim z kierunków rozwoju przestrzennego określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.

W uzupełnieniu przeznaczenia na obydwu powyższych terenach w projekcie planu dopuszczono także zieleń oraz obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu podstawowym. Przy czym według ustaleń projektu planu na obszarze nim objętym nie można lokalizować działalności związanej ze: skupem, przetwarzaniem, utylizacją, składowaniem,

przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę. Ponadto ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru projektu planu, ale poza jego granicami, zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na przedmiotowym obszarze zakazano lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej. W projekcie planu wskazano także na ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, związane z istniejącym gazociągami wysokiego ciśnienia DN 250 PN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Dulowa, prowadzącym przez przedmiotowy obszar. Ograniczenia te określają przepisy odrębne.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenie powyższych terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, w którym wskazano pożądaną zmianę w dotychczasowym (istniejącym i wskazanym w obowiązujących Planach) zagospodarowaniu omawianego obszaru, jak i stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów. Ustalono w projekcie planu kierunki zagospodarowania obszaru nim objętego, są zgodne z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu. W opracowaniu tym stwierdzono bowiem, że „uwarunkowania środowiskowe, a także obecne uwarunkowania planistyczne znacząco ograniczają możliwości rozwoju różnych funkcji na obszarze opracowania. Funkcje związane z terenami otwartymi (rolnymi, leśnymi, parkowymi), wchodziłyby w konflikt z istniejącym zagospodarowaniem obszaru opracowania i nie harmonizowałyby z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. W związku z tym najbardziej preferowane wydaje się zagospodarowanie omawianego obszaru zgodnie z kierunkiem wskazanym w obowiązujących dokumentach planistycznych, tj. zabudowę usługową lub przemysłowo-usługową, bez wprowadzania na tym obszarze parku. Ponadto istotne jest ustalenie w planie miejscowym takich regulacji, które pozwolą – w możliwym dla tego typu dokumentu zakresie – na minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań nowego zagospodarowania na środowisko, w tym szczególnie na powietrze, wody i klimat akustyczny. Ze względu na położenie w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszar ten nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej lub usługowej - z usługami publicznymi, w tym chronionymi.”

W ślad za przywołanymi powyżej wytycznymi z opracowania ekofizjograficznego w projekcie planu zawarto regulacje, dzięki którym - jeśli zostaną zrealizowane i będą przestrzegane - możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko czy uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników zarówno samego obszaru projektu planu, jak i terenów sąsiednich, zostaną znacznie ograniczone.

W odniesieniu do wszystkich ww. obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową (o podobnym charakterze) położoną poza granicami projektu planu, oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy w otoczeniu projektu planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i walorów ekonomicznych obszaru;
- 6) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych w postaci wniosku o opracowanie projektu planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu miejscowego;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

- odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do wprowadzenia pożądanych zmian w celu stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza materiałów wejściowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz opracowanie ekofizjograficzne.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy usługowej w sąsiedztwie istniejących terenów o podobnych funkcjach;

2) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze zm.).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

W uchwale Nr LIV/1032/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, stwierdzono, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są pod względem formalnym aktualne i obowiązujące. Główne zasady i kierunki rozwoju przestrzennego miasta wyznaczone w tych dokumentach pozostają niezmiennie. Równocześnie podkreślono, że dopuszcza się podejmowanie procedur zmiany planów miejscowych w przypadku występujących w tym zakresie potrzeb, m.in. związanych z rozwojem miasta. A zatem, projekt planu miejscowego, będący realizacją właśnie takich potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie powinno generować nowych wydatków z budżetu

gminy, gdyż teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, zaś zmiana ustaleń dotychczasowego planu miejscowego blokujących realizację planowanej inwestycji przyczyni się do wzrostu podatku od nieruchomości.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta 29 sierpnia 2018 r. w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony radzie w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Prezydenta, który sporządził projekt planu, określony został również w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obowiązki wynikające z tej ustawy – również wypełnione przez Prezydenta – dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Prezydent dnia 14 lutego 2019 r. zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu (do 13 marca 2019 r.), poprzez obwieszczenie na urzędowej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Prezydent sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania Prezydent mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Wraz z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko projekt planu został skierowany – w pierwszej kolejności do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną – a następnie do dalszej procedury opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie została zorganizowana dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyznaczono termin na składanie ewentualnych uwag i wniosków do projektu planu, jak i prognozy oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec powyższego projekt planu został skierowany do Rady Miasta celem uchwalenia.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig
Piotr Hertig

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików – druk nr 304/19,

Za: 20, przeciw: 0, wstrzym.: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

Za (20)

Jan Adamaszek, Stanisław Biernat, Michał Chrzan, Krystyna Dąbrowska, Bożena Godawa, Ireneusz Góralczyk, Piotr Hertig, Tadeusz Hoła, Michał Homa, Andrzej Jakubowski, Agnieszka Komendera, Krzysztof Kuczek, Waldemar Łoziński, Mariola Madej, Zygmunt Osoba, Maria Pędrak, Jakub Przewoźnik, Jacek Stoch, Paweł Warchoł, Sylwia Żak - Biesik

NIEOBECNI (1)

Elżbieta Kos

Głosowanie zakończono w dniu: 19 grudnia 2019, o godz. 16:16