

Uchwała Nr XLIX/389/97
Rady Miejskiej w Oświęcimiu
Z dnia 29.10.1997r.

W sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późn. zm.)

Rada Miejska w Oświęcimiu

Uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia uchwalonego uchwałą Nr XVII/69/90 Miejskiej Rady Narodowej w Oświęcimiu z dnia 27 kwietnia 1990r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 9 z dnia 29 czerwca 1990r. poz. 124 z późniejszymi zmianami.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Obszar zmiany obejmuje teren w rejonie dworca PKP ograniczony ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską oraz linią rozgraniczającą projektowanego węzła drogowego.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej na przedmiotowym obszarze.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń są:

- jako podstawowe – przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MJ, MM, UC, UHGRT + KS na cele mieszkaniowe i usług,
- jako uzupełniające – przeznaczenie terenów dla przebiegu ulic miejskich i elementów infrastruktury technicznej, związanych z tymi ulicami.

§ 4.

Elementami obowiązującymi są:

- przeznaczenie terenu,

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- ogólne zasady zagospodarowania terenu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- kategorie ulic, parametry i zasady ich zagospodarowania,
- zasady uzbrojenia terenu i zaopatrzenia w wodę, w nośniki energii (energia elektryczna, gaz) oraz w sieć odprowadzającą ścieki do oczyszczalni,
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (ochrona obiektów i układów zabytkowych)
- graniczne wielkości i gabaryty, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- ustalenia dotyczące szczegółowych koncepcji zagospodarowania terenów: 1 MN, 3 UC, 8 UC, 9 MM, 10 UHGRT + KS i 12 UHGRT + KS,
- zakaz prowadzenia chowu inwentarza żywego na całym obszarze zainwestowania.

§ 5.

Elementami zalecanymi do przestrzegania są:

- określone na rysunku planu linie podziału na działki budowlane,
- określone jak wyżej usytuowanie budynków i ich obrysy.

§ 6.

Integralną częścią zmiany planu są:

- rysunek planu – zagospodarowanie przestrzenne,
 - rysunek planu – infrastruktura techniczna
- stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 7.

W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

- każdy budynek powinien mieć możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej, wodociągu, kanalizacji oraz sieci gazowej,
- ciepło powinno być docelowo dostarczone z sieci miejskiej, a w okresie przejściowym każdy budynek winien posiadać kotłownię gazową lub olejową, albo ogrzewanie elektryczne; wyklucza się możliwości ogrzewania piecowego,
- kablowa sieć telefoniczna docelowo zapewni korzystanie z podłączeń telefonicznych w każdym budynku.

§ 8.

W zakresie ochrony Środowiska przyrodniczego obowiązują zasady:

- korzystanie ze środowiska naturalnego przy ewentualnym prowadzeniu działalności gospodarczej nie może pogarszać warunków sanitarno-zdrowotnych poza obrębem działek, na których prowadzona jest ta działalność; inwestorzy winni przedstawić dokumenty stwierdzające brak ujemnego wpływu działalności gospodarczej na środowisko i życie ludzi,
- Zachowaniu ulega istniejąca zieleń urządzona i wszelki drzewostan wartościowy.

§ 9.

Na całym obszarze obowiązują zasady:

- każdy obiekt o wartości zabytkowej podlega pełnej ochronie a ewentualne wyburzenie w przypadku braku technicznej możliwości remontu lub niemożności uniknięcia kolizji z pasem drogowym, może nastąpić wyłącznie za zgodą konserwatora zabytków,
- ochronie podlega przebieg ulic o znaczeniu historycznym, a nowa zabudowa winna odpowiadać gabarytami i usytuowaniem układowi i obiektom, będącym pod ochroną konserwatorską; dotyczy to głównie terenów położonych wzdłuż ulic: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Dworcowej, Orzeszkowej, Prusa i Młyńskiej.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 10.

Określa się następujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu numerami 1-12:

1 MM – teren budownictwa mieszkaniowego z przewagą wielorodzinnego, częściowo zabudowany od strony ulicy Wyzwolenia blokami należącymi do PKP. Zagospodarowanie terenu wymaga likwidacji ogródków działkowych i opracowania kompleksowej koncepcji przestrzennej dla całego zespołu. Nowe budynki powinny odpowiadać gabarytami budynkom istniejącym. Wysokość: 3 kondygnacje. We wnętrzu blokowym powinien znaleźć się niewielki zespół garaży i miejsc parkingowych dla mieszkańców. Układ budynków – wg zasad przedstawionych na rysunku planu. Istniejące budynki podlegające ochronie konserwatorskiej, wymagają remontu oraz modernizacji. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej, w tym handlowej i gastronomicznej.

2 UO – teren szkoły podstawowej. Nie przewiduje się zmian.

3 UC – obszar przeznaczony dla zespołu usług handlowych i rzemieślniczych (np. zegarmistrz, krawiec, fotograf itp.). Wymagane jest tu opracowanie szczegółowego programu usługowego oraz szczegółowej koncepcji zagospodarowania. Preferuje się formę pasażu usługowego. Program usługowy winien przewidywać też m. in. usługi związane z ruchem turystycznym i pątniczym do Państwowego Muzeum Oświęcim - Brzezinka. Dojazd do pasażu od ulicy Dworcowej jak i Wyzwolenia. Ochroną konserwatorską objęty jest zabytkowy budynek narożny. Zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony działki szkoły.

4 MM – Budownictwo mieszane, tj. mieszkalne i usługowe. Uzupełniające budynki winny być projektowane jako mieszkalne 0 2 – 3 kondygnacjach z lokalami usługowymi (zwłaszcza handlowymi) w parterze lub jako pawilony usługowe o podobnych parametrach wysokościowych. Usytuowanie budynków w linii istniejącej zabudowy.

5 MJ – Teren budownictwa jednorodzinnego. Wielkość działek nie powinna przekraczać 500 – 600 m² powierzchni w zależności od aktualnego podziału własnościowego. Budynki mieszkalne 1 - 2 kondygnacji i rozmiarach w rzucie dostosowanych do rozmiarów działki. Zaleca się podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu z wydzielaniem pasa drogi od strony południowo - zachodniej, jak na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych tekstu planu (04 Dwm ½). Konieczne wyburzenie budynku gospodarczego przy ul. Cynkowej około 40 m od skrzyżowania z ulicą Dworcową oraz przełożenie ciągu kanalizacyjnego od szkoły i posesji przy ul. Cynkowej 4 do ulicy Cynkowej.

6 MJ – Teren budownictwa jednorodzinne. Ochronie podlega zabytkowy budynek przy ul. Dworcowej 6 i do jego usytuowania dostosować należy usytuowanie budynków w jego otoczeniu. Możliwość wydzielenia działek dla budownictwa jednorodzinne według zasad jak na rysunku planu. Ze względu na kategoryczny sprzeciw właścicieli, nie przewiduje się podziału działek przy ul. Cynkowej i Krzywej. Ewentualny ich podział jest możliwy po opracowaniu szczegółowej koncepcji przestrzennej tego kompleksu. Wzdłuż ulicy Dworcowej możliwe usytuowanie nieuciążliwych obiektów usługowych.

7 KS - Projektowany parking dla samochodów osobowych służący głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkańców sąsiedniego (po drugiej stronie ulicy Krzywej) osiedla mieszkaniowego. Projekt parkingu winien zabezpieczać dojazdy do istniejących i projektowanych posesji przylegających od strony północnej.

8 UC - Teren przeznaczony na zespół usługowo-parkingowy o charakterze ogólnomiejskim. Obecnie w części południowej terenu funkcjonuje ośrodek szkolenia kierowców, a w części północnej zespół warsztatowo- biurowy w budynkach będących w złym stanie technicznym. W części przylegającej do ulicy Powstańców Śląskich znajduje się wielorodzinny budynek mieszkalny o 4-ch kondygnacjach z restauracją i sklepem w parterze oraz dwa pawilony handlowe od strony ulicy Powstańców Śląskich. Przewidziane wyburzenie warsztatów i magazynów oraz likwidacja ośrodka szkolenia kierowców. Projektowany parking częściowo związany z funkcją dworca kolejowego, ośrodka usługowego i usługowego ruchem turystycznym oraz z obsługą mieszkańców dzielnicy. Preferuje się lokalizację zakładów gastronomicznych od małych barów i kawiarenek do restauracji oraz sklepów, zakładów usługowych, biur podróży, agencji związanych z ruchem turystycznym itp. Należy zachować możliwie cały wartościowy drzewostan na tym terenie. Konieczne jest opracowanie szczegółowego programu wynikającego z ogólnych potrzeb miasta oraz szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu. Opracowanie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na historyczny układ ulic i charakter zabudowy. Należy rozważyć możliwość i potrzebę poszerzenia pasa drogowego ulicy Dworcowej (patrz pozycja 03 Lm 1/2).

9 MM – Teren przeznaczony na zespół budownictwa wielorodzinne i jednorodzinne zwarte o 3 kondygnacjach. Od strony ulicy Powstańców Śląskich istnieje ciąg budynków wielorodzinnych, należących do PKP i będących pod ochroną konserwatora, wymagających modernizacji. Uzupełnienie zabudowy winno być poprzedzone opracowaniem szczegółowej koncepcji zagospodarowania całego terenu. Zaleca się układ budynków jak na rysunku planu. Wnętrze zespołu wymaga uporządkowania, w tym likwidacji ogródków działkowych, a istniejące budynki remontu i modernizacji. Od strony zachodniej zaleca się usytuowanie budynku z lokalami usługowymi w parterze, co powiąże zespół mieszkaniowy z zespołem usług ogólnomiejskich. Teren stanowi częściowo własność Skarbu Państwa w użytkowaniu PKP (zabudowa i ogródki działkowe) i częściowo – od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej – prywatną. Wewnątrz zabudowy dopuszcza się zlokalizowanie garaży i stanowisk parkingowych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców bloków. Dojazd do osiedla od ulicy E. Orzeszkowej. Od strony ulicy E. Orzeszkowej preferuje się zwarte budownictwo jednorodzinne z lokalami usługowymi w parterach. Wzdłuż ulicy B. Prusa możliwa zabudowa do 2 kondygnacji – mieszkaniowa lub usługowa. Nowe budynki przy ulicy E. Orzeszkowej, w lukach istniejącej zabudowy powinny mieć 2 kondygnacje, ale dopuszcza się 3 kondygnacje z działkami do 500 m². W części południowej obszaru układ działek pozostaje bez zmian z możliwością podziału istniejących działek z zapewnieniem dojazdu przez działki już zabudowane.

10 UHGRT+KS - Teren przeznaczony jako rezerwa dla lokali usług, handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki i innych. Obecna zdewastowana częściowo zabudowa przeznaczona jest do wyburzenia. Konieczna jest szczegółowa koncepcja zagospodarowania terenu. Usytuowanie budynków winno być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na historyczny układ ulicy E. Orzeszkowej. Dopuszczalna wysokość: 3 kondygnacje. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Możliwość łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową.

11 UHGRT+KS – Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych (restauracja, bar, kawiarnia), rzemiosła nieuciążliwego i ewentualnie obsługi samochodów. Możliwa lokalizacja obiektu noclegowego z zapleczem parkingowym i gastronomicznym. Zachowuje się istniejącą substancję mieszkaniową. Teren stanowi integralną część większego obszaru położonego w dalszej części poza obszarem dokonywanej zmiany tj. na obszarze projektowanego węzła drogowego. Po ostatecznym ustaleniu wielkości i charakteru węzła, należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niniejszego terenu wraz ze strefą węzła. Dojazd do terenu zainwestowania od ulicy Powstańców Śląskich oraz od ulicy Młyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi tekstu planu. Dopuszczalna wysokość budynków: 2 – 3 kondygnacje.

12 MJ – Teren budownictwa jednorodzinnego. Istniejące budynki przy ulicy E. Orzeszkowej pozostają bez zmian, na pozostałej części obszaru podział na działki budowlane – wg zasad przedstawionych na rysunku planu z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy. Jeden budynek przy ulicy ul. Młyńskiej 8 do wyburzenia. Powierzchnia działek średnio nie powinna przekraczać 500 m². Dopuszcza się działki nieco większe w przypadku aktualnego niekorzystnego układu podziałów własnościowych. Budynki mieszkalne o 1- 2 kondygnacjach i rozmiarach w rzucie dostosowanych do kształtu działki.

§ 11.

Określa się następujące ustalenia dla terenów dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu numerami 01 – 015:

01 Lm 1/2 - ulica Więźniów Oświęcimia lokalna, obsługująca zabudowę mieszkaniową. Przewidziana jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 – 25 m.

02 Zo 1/4 - ciąg ulic: Wyzwolenia i Powstańców Śląskich przewidziany jako ulica zbiorcza osiedlowa z możliwością nałożenia się ruchu tranzytowego (droga 933). Pożądana jedna jezdnia o czterech pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających 40 m. Uzyskanie takiego pasa w ciągu ulicy wyzwolenia na odcinku od skrzyżowania z ulicą Dworcową do skrzyżowania z ulicą Kolbego, wymaga likwidacji części bocznic w ramach dworca towarowego PKP. Na całej długości tego ciągu ulicznego należy zabezpieczyć teren dla ścieżki rowerowej. Na odcinku od stacji benzynowej przy ulicy Powstańców Śląskich do szkoły podstawowej przy ulicy Wyzwolenia, przewidziane są parkingi dla samochodów osobowych i autokarów oraz stanowiska postojowe dla autobusów miejskich i dalekobieżnych. Wymagane jest opracowanie odpowiedniego studium komunikacyjnego i sporządzenie projektu kompleksowej przebudowy tego ciągu ulicznego.

03 Lm 1/2 - ulica Dworcowa, określona jako lokalna dla obsługi terenów mieszkaniowych i zespołu usług w rejonie dworca PKP. Przewidziana jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

ścieżka rowerowa i obustronne chodniki. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, tj. 20 m z techniczną możliwością poszerzenia na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wyzwolenia do skrzyżowania z ul. B. Prusa po stronie obszaru 8 UC. Zasadność tego poszerzenia winna być rozważona w ramach opracowania koncepcji zagospodarowania terenu 8 UC.

04 Dwm 1/2 - projektowana ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej, tj. zespołu budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych o dwóch pasach. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 10 m. Ulica nieprzelotowa.

05 Dw 1/1 – Projektowana do przedłużenia istniejąca ulica dojazdowa do zabudowy jednorodzinnej o jednej jezdni (przewidywana obsługa czterech budynków mieszkalnych). Szerokość w liniach rozgraniczających 7 – 8 m. Ulica nieprzelotowa.

06 Dw1/2 – ulica Cynkowa, obsługująca ciąg zabudowy jednorodzinnej i jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m. Ulica zakwalifikowana jako dojazdowa.

07 Dw 1/1 – Projektowany dojazd do zabudowy jednorodzinnej – nieprzelotowy, obsługujący 2 budynki mieszkalne użytkowane na działkach proponowanych do wydzielenia zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m i jeden pas ruchu.

08 Dw 1/2 – ulica Krzywa, zakwalifikowana jako dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej, częściowo jednorodzinnej i częściowo (poza granicami opracowania) wielorodzinnej. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m.

09 Dw 1/1 – projektowana ulica dojazdowa do trzech budynków jednorodzinnych – nieprzelotowa, jednojezdniowa o jednym pasie ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 7 – 8 m.

010 Dw 1/2 – ulica Bolesława Prusa, zakwalifikowana jako ulica dojazdowa do zabudowy jednorodzinnej i częściowo wielorodzinnej oraz zespołu usługowego 8 UC. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu z wydzieloną ścieżką rowerową. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m.

011 Dw 1/2 – ulica Elizy Orzeszkowej, zakwalifikowana jako ulica dojazdowa do zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m.

012 Lwh 1/2 – ulica Młyńska, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej, a w przyszłości również usługowej, w tym ruchu turystycznego, hurtowni i placówek handlowo – gastronomicznych. Ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu z możliwością wydzielenia ścieżki rowerowej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

013 Dw 1/2 – projektowana ulica dojazdowa dla obsługi zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.

014 Dw 1/1 – Projektowana ulica dojazdowa do ośmiu budynków jednorodzinnych, nieprzelotowa, jednojezdniowa o jednym pasie ruchu, pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 7 – 8 m.

015 Dw 1/2 – projektowana droga dojazdowa do zespołu zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 – 12 m z możliwością zawracania na końcu.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) ustala się zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na obszarze objętym planem.

§ 13.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Oświęcimia uchwalonego uchwałą Nr XVII/69/90 Miejskiej Rady Narodowej w Oświęcimiu z dnia 27.04.1990r. i opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 9 z dnia 29.06 1990r. poz. 124 – w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Oświęcimia.

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Oświęcimiu.

§ 16.

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