

**UCHWAŁA NR XLVII/892/14
RADY MIASTA OŚWIĘCIMIA**

z dnia 16 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego,
obejmującego działki geodezyjne nr 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego, obejmującego działki geodezyjne nr 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.

Ustalenia ogólne

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego, obejmujący działki geodezyjne nr 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3 (o powierzchni ok. 0,8 ha) ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2.

Załączniki do uchwały

1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczeń terenów określonych symbolem terenu,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Słownik pojęć

¹⁾Zm. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego, obejmujący działki geodezyjne nr 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i użytkowanie terenu, które są dominujące na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 5) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy itp. które mogą przekraczać linię maksymalnie o 1,5 m,
- 7) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 8) symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający cyfrę i literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny obszar objęty opracowaniem zaś litera (litery) to określone w § 4 przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 4.

Przeznaczenie podstawowe terenów

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu literą

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej.

§ 5.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenu muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 należy spełniać poprzez:

- 1) przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 3 niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnianie ustaleń szczegółowych dla terenu ustalonych w § 11,
- 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni w ciągach komunikacyjnych,
- 4) realizację przekształceń terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

3. W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

5. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami.

6. Teren objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Czeczott – Wschód”.
7. Teren objęty planem znajduje się w obrębie występowania czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

§ 6.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu,
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń,
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 7,
 - 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane.
2. Ustala się szczegółowe zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) system wodno – kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych,
 - b) ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków,
 - c) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną (tereny parkingów oraz placów manewrowych) winny być one wstępnie oczyszczone,
 - 2) system energetyczny:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; ustala się możliwość przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci, w tym stacji transformatorowych,
 - b) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci gazowej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: realizacja z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych.

§ 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków dysponenta sieci.

§ 8.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Fragmenty terenu przeznaczone dla komunikacji samochodowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. W przypadku podziału działek lub usytuowania na obszarze objętym planem różnych obiektów, należy wyznaczyć drogę wewnętrzną celem ograniczenia liczby zjazdów do drogi powiatowej.

3. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych:

- 1) dla zabudowy handlowej – 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- 2) dla zabudowy biurowo – administracyjnej – 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy.

§ 9.

Ustalenie stawki procentowej

1. Dla terenu w obszarze planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

- 1) szerokość frontów działek - nie mniejsza niż 30 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale 60 do 120 stopni.

§ 11.

Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa i handlowa, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) składy, magazyny, hurtownie,
- b) obiekty biurowe,
- c) bazy transportowe, logistyczne,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
- f) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury,
- g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
- h) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) mieszkania i budynki o funkcji mieszkaniowej,

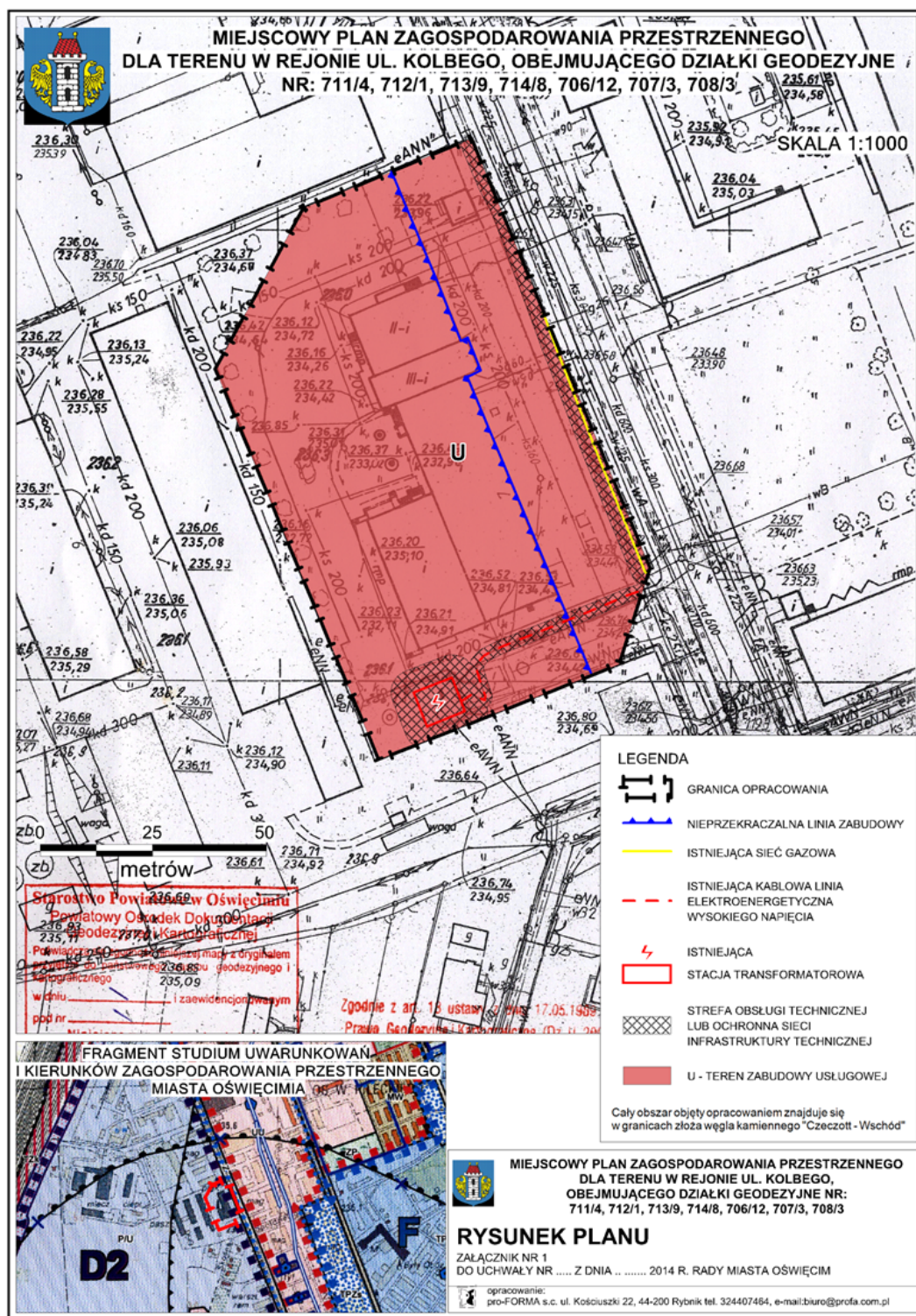
- b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej, składowiska odpadów, skup złomu,
 - c) obiekty o funkcji rozrywki typu dyskoteka, lokal nocny.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 16,0 m,
 - b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,1; maksymalna – 2,5,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu zainwestowania rozumianego jako nieruchomość gruntowa mogąca składać się z wielu działek gruntu lub ich części – maksymalnie 0,8,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10 - 45 stopni; pokrycie dachów spadzistych: dachówka, balchodachówka lub gont bitumiczny w kolorze ceglastym, czerwonym lub szarym,
 - f) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – nie mniejsza niż 1500 m².

§ 12.

Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/892/14

Rady Miasta Oświęcimia

z dnia 16 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Oświęcimia, po zapoznaniu się z informacją Prezydenta Miasta, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego, obejmującego działki geodezyjne nr 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/892/14

Rady Miasta Oświęcimia

z dnia 16 stycznia 2014 r.

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

Dokonane analizy pokazują, że miasto nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wygeneruje również żadnych (możliwych do wiarygodnego oszacowania) dodatkowych dochodów dla budżetu miasta, zarówno jeśli chodzi o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, jak również dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Biorąc pod uwagę wszystkie wymienione w powyższym opracowaniu wskaźniki można stwierdzić, iż uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Kolbego obejmującego działki geodezyjne nr: 711/4, 712/1, 713/9, 714/8, 706/12, 707/3, 708/3 jest neutralne z punktu widzenia gospodarki finansowej miasta.