

**UCHWAŁA NR IV/42/15
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy” – w części dotyczącej jednostki planistycznej U6 oraz KD2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/967/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego po stwierdzeniu, iż przedłożony projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim”, przyjętej uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcim, **Rada Miasta Oświęcim uchwala: zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy” – w części dotyczącej jednostki planistycznej U6 oraz KD2.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy” przyjętego uchwałą Nr X/133/2003 Rady Miasta Oświęcim z dnia 13 sierpnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/595/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 stycznia 2013 r. – w części dotyczącej jednostki planistycznej U6 oraz KD2, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,42 ha, położony w Oświęcimiu, bezpośrednio przy ul. Chopina.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 został określony granicami opracowania na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr LI/967/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały (tekście zmiany planu) oraz zawarte w części graficznej zmiany planu (na rysunku zmiany planu).

2. Ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

4. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący graficzną część zmiany planu wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych, określonych w Rozdziale 1 Uchwały;
- 2) przepisów dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad i warunków jego zagospodarowania, określonych w Rozdziale 2 Uchwały;
- 3) przepisów końcowych, określonych w Rozdziale 3 Uchwały.

2. Obowiązującymi oznaczeniami rysunku zmiany planu, są:

- 1) oznaczenia formalne: granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) oznaczenia ustaleń zmiany planu:
 - a) linie rozgraniczające teren o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Informacyjnymi oznaczeniami rysunku zmiany planu, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu są:

- 1) oznaczenia elementów infrastruktury technicznej;

- 2) orientacyjne linie rozgraniczające, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów górniczych
 - b) obszarów osuwania się mas ziemnych
 - c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

w związku z tym nie wprowadza się regulacji w tym zakresie.

2. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”; Ze względu na podziemny charakter ewentualnej przyszłej eksploatacji i brak możliwości na obecnym etapie określenia jej zakresu - brak podstaw dla formułowania zakazów, nakazów i ograniczeń.

3. Obszar objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych GZWP, natomiast w całości pozostaje w zasięgu czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP QII Rejonu Małej Wisły, dla którego zasady ochrony sformułowano w §11 ust. 4.

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie zachodzi potrzeba wprowadzenia innych niż określono w uchwale regulacji w zakresie elementów określanych w zależności od potrzeb.

§ 5. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest:

- 1) określenie zasad wykorzystania terenu w zakresie ustalonych funkcji, przy uwzględnieniu zagospodarowania terenów przyległych;
- 2) określenie zasad powiązań z podstawowym układem komunikacyjnym;
- 3) określenie zasad powiązań z istniejącą infrastrukturą techniczną.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
- 3) **tekście zmiany planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **nakazie, zakazie** – ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty zmianą planu wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, oznaczony symbolem literowym MW-U, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla wyznaczonego zmianą planu terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony zmianą planu jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach lub w sposób określony w Uchwale;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – w rozumieniu

- przepisów odrębnych – w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 19) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości obiektów małej architektury** – należy przez to rozumieć wysokość całkowitą obiektów małej architektury, liczoną od poziomu terenu przyległego;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków i obiektów małej architektury w terenie MW-U; wysokość pozostałych obiektów budowlanych na terenie MW-U należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów;
- 22) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, dojazdy, a także ciągi pieszo - jezdne (istniejące oraz te które mogą powstać w przyszłości) zapewniające obsługę poszczególnych działek, obiektów i urządzeń, których przebieg i sposób rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 23) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:

- a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 3,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 24) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary takie jak: place, skwery, tereny zieleni urządzonej i inne dostępne publicznie służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 25) **zieleni urządzonej**- należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły względnie pojedyncze drzewa i krzewy, zieleń niską (np. trawniki, kwietniki);
- 26) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 28) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne, która nie stanowi przedsięwzięć zakazanych w §11 ust. 1 pkt 1, spełnia wymogi §11 ust. 1 pkt 2 oraz nie wprowadza niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość;
- 29) **zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim lub zmianie studium** – należy przez to rozumieć dokument „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim”, przyjęty uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013r.;
2. Nazwy ulic oraz inne nazwy własne przywołane w niniejszej uchwale lub opisane na rysunku zmiany planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.
3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad i warunków jego zagospodarowania

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW-U.

2. Dla określonego w ust. 1 terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojazdy nie wydzielone,
- c) dojścia piesze i ciągi piesze,
- d) miejsca parkingowe przewidziane dla obsługi terenu MW-U,
- e) place rozładunkowo – manewrowe przewidziane dla obsługi programu podstawowego,
- f) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) zieleń urządzona;

3) zasady i warunki zagospodarowania, określone w §8 - §15.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) następujące wskaźniki wykorzystania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) dla nowo realizowanych obiektów następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 mp/1mieszkanie, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla usług 1mp/100m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnie placów rozładunkowo – manewrowych należy przyjmować w dostosowaniu do potrzeb;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków: nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, max. 20m,
 - b) dla obiektów małej architektury: max. 3,5m; dopuszcza się dla zindywidualizowanych form dostosowanie tej wysokości do potrzeb funkcjonalnych i użytkowych oraz wymagań estetycznych;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków: dostosowaną do szerokości działek budowlanych;
- 5) kształt bryły: dostosowany do konfiguracji terenu, otaczającego zainwestowania i lokalnego krajobrazu;
- 6) dachy budynków: dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków; dopuszcza się:
- a) dachy płaskie
 - b) w dachach dwu lub wielospadowych stosowanie doświetleń poprzez okna połaciowe oraz lukarny;
- 7) zapewnienie co najmniej 15% udziału usług w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem, albo w powierzchni użytkowej w przypadku usług wbudowanych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku zmiany planu; w miejscach gdzie na rysunku zmiany planu nie zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wskaźnikami i parametrami określonymi w §8;

- 3) spełnienie wymogów dotyczących warunków lokalizacji i montażu urządzeń reklamowych określonych w §10 ust. 2;
- 4) lokalizację elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych t.j. śmietniki, w miejscach nie eksponowanych widokowo z ul. Chopina względnie zastosowanie przesłonek takich niekorzystnych elementów pasami zieleni zimozielonej lub fragmentem ogrodzenia pełnego.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) wolnostojących garaży;
- 3) połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych mających formę budek, kiosków, kontenerów itp. oraz pawilonów o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30m².

3. W zakresie zasad dotyczących wykończenia budynków i ich kolorystyki, ustala się:

- 1) pokrycie dachów materiałami bezpiecznymi dla środowiska;
- 2) nakaz stosowania:
 - a) jednorodnych materiałów wykończeniowych i jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej,
 - b) pokryć dachowych w kolorze ciemniejszym od koloru elewacji;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) do wykończenia elewacji i pokrycia dachu materiałów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących,
 - b) do wykończenia elewacji sidingu oraz blachy; dopuszcza się stosowanie wykonanych z blachy systemowych okładzin i kasetonów elewacyjnych dla wolnostojących budynków usługowych.

4. W zakresie zasad grodzenia, ustala się:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,0m, a także ogrodzeń pełnych powyżej 1,0m z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość częściowego grodzenia względnie całkowitego niewygradzania terenu od strony ul. Chopina – w zależności od charakteru programu,

b) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony ul. Chopina (w tym częściowego) jego lokalizację na linii rozgraniczającej terenu MW-U.

5. W zakresie zasad kształtowania zieleni, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia w ramach działki budowlanej co najmniej 30% udziału drzewostanu i krzewów zimozielonych w ogólnej liczbie drzew i krzewów;
- 2) dążność do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzewostanu i krzewów w przypadku kolizji z planowanym programem (w tym obiektami budowlanymi) oraz w innych przypadkach – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. W kształtowaniu przestrzeni publicznej związanej z programem usług na terenie MW-U należy szczególnie uwzględnić obszar bezpośrednio przyległy do ul. Chopina, przy uwzględnieniu:

- 1) zasady, że główne wjazdy na teren i główne dojścia do budynków realizowane będą bezpośrednio z ul. Chopina; w przypadku realizacji usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych główne wejścia do tych usług należy przewidzieć od strony w.w. ulicy;
- 2) zieleni urządzonej i odpowiedniego jej komponowania z małą architekturą i oświetleniem w sposób zapewniający warunki widoczności programu z ul. Chopina; w przypadku realizacji usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych dominować winna zieleń niska;
- 3) ustaleń określonych w §9 ust. 4.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - w formie tablic świetlnych i ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych,
 - w formie malowanej na elewacjach budynków,
 - w formie zastępującej elewację budynku,

- w formie szyldu na elewacji frontowej budynków w ilości większej niż jeden na każdą działalność gospodarczą,
- emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- na ogrodzeniach,
- na dachach

b) umieszczanie na obiektach budowlanych:

- montaż wyłącznie w parterze budynku,
- nośniki płaszczyznowe nie mogą przekroczyć 1,5m² powierzchni,
- nośniki prostopadłe tzw. wysięgniki mogą być montowane w maksymalnej odległości 0,8m od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem, maksymalna wysokość szyldu do 0,6m,
- nośniki lokalizowane w witrynie nie mogą przekroczyć 30% powierzchni witryny ,
- nie mogą zasłaniać proporcji pomiędzy ścianami a przeszklzeniami.

3. W kształtowaniu przestrzeni związanej bezpośrednio z komunikacją kołową i pieszą zapewnienie rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów dla środowiska, ustala się:

- 1) zakaz realizacji na całym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wyjątek stanowią:
 - a) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności,
 - b) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz spełnienia wymogu by wszelką uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności ograniczała się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisja zanieczyszczeń pochodząca z prowadzonej działalności (w tym z lokalizowanych instalacji i urządzeń) nie przekraczała standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- 3) nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, przez spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w wymaganiach przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego poza spełnieniem wymogu określonego w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 obowiązują ustalenia określone w §14 ust. 2 pkt 7.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleby, ustala się:

- 1) obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami, ustala się:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 2) przestrzeganie zasad gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami określonych w §14 ust. 2 pkt 2, 3 i 4.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się teren wyznaczony w zmianie planu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych: teren oznaczony symbolem MW-U określa się jako przeznaczony „na cele mieszkaniowo – usługowe”.

6. W zakresie ochrony krajobrazu, ustala się:

- 1) zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1 lit. b i c;
- 2) wprowadzenie zieleni uzupełniającej zagospodarowanie z zachowaniem zasad kształtowania zieleni określonych w § 9 ust. 5 i §10 ust.1 pkt 2.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2 i ust. 3.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: 16m;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m²;

- 3) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120° ;
- 4) w przypadku działek nie przylegających do dróg publicznych zakaz wprowadzania podziałów w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60° .

3. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy nie wydzielone, place, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz podziałów mających na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie układu komunikacyjnego, ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną terenu należy oprzeć na:
 - a) istniejącej ul. Chopina (przyległej do terenu) jako drodze klasy lokalnej zapewniającej powiązania zewnętrzne,
 - b) budowie układu uzupełniającego, który stanowić będą dojazdy nie wydzielone;
- 2) wymagane drogi pożarowe do budynków i innych obiektów budowlanych należy prowadzić z wykorzystaniem dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostępność programu przy ich określaniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi, w powiązaniu z układem komunikacji wymienionym w pkt 1 lit. a;
- 3) przy trasowaniu dojazdów nie wydzielonych a zarazem dróg pożarowych:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dojazdów (w tym gruntowych),
 - b) obowiązuje maksymalne dostosowanie do istniejącego zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie (szczególnie do obiektów kubaturowych),
 - c) szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych należy dostosować do potrzeb jednak nie mogą być one mniejsze niż to wynika z warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym techniczno – budowlanych);
- 4) etapowanie rozbudowy układu drogowego uwzględniać musi efektywność udostępniania terenu dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury;
- 5) dojazdy nie wydzielone winny spełniać wymagane parametry przestrzenne i warunki dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej, ustala się:

- 1) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy realizować w granicach terenu, w którym zlokalizowany jest ten obiekt lub w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów parkowania samochodów osobowych istniejących zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ul. Chopina względnie innych terenów w tym rejonie będących w dyspozycji inwestora;
- 3) miejsca do parkowania można lokalizować:
 - a) na poziomie terenu pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w §8 pkt 1 lit.c,
 - b) w budynkach na kondygnacjach podziemnych;
- 4) dla określonego zmianą planu terenu należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów wg wskaźników określonych w §8 pkt 2.

§ 14. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące wszystkich elementów infrastruktury technicznej terenu:

- 1) możliwość wykorzystania istniejących obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej przy utrzymaniu ich lokalizacji i przebiegu;
- 2) możliwość remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy (w tym przełożenia) w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji istniejących obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – z zachowaniem przepisów odrębnych i norm; w przypadku realizacji nowego ich przebiegu dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 3) nowe ciągi infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż granic nieruchomości; dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami oraz względami technicznymi i ekonomicznymi prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń zmiany planu;
- 4) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń oraz wokół obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę pitną**, ustala się:

- a) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej w ul. Chopina,
- c) zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody,
- d) nakazuje się:
 - pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący lub projektowany system zaopatrzenia w wodę,
 - wyposażenie istniejących lub nowo projektowanych przewodów wodociągowych (w ramach rozbudowy, przebudowy lub modernizacji) w hydranty zewnętrzne o średnicy DN 80 i DN 100 (stanowiące punkty czerpalne wody do celów przeciwpożarowych) zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

2) w zakresie **odprowadzenia ścieków**, ustala się:

- a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych projektowanym systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni miejskiej z wykorzystaniem istniejących kolektorów w ul. Chopina i ul. Wojska Polskiego względnie w ul. Żwirki i Wigury,
- b) zakaz odprowadzania wód i ścieków opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania terenu do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**, ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem możliwości połączeń do kanałów przebiegających wzdłuż ul. Chopina,
- b) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni dróg, parkingów, placów rozładunkowo – manewrowych itp, szczególnie narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne i chemiczne,
- c) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z w.w. powierzchni przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się:

- a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w nawiązaniu do funkcjonujących systemów w obszarze miasta Oświęcim, z uwzględnieniem Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego oraz segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych lub dojazdów nie wydzielonych,
 - c) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, ustala się:
- a) jako źródło zaopatrzenia istniejące gazociągi niskoprężne: Ø 100 w ul. Chopina, Ø 150mm w ul. Żwirki i Wigury, PE Ø 160 w ul. Wysokie Brzegi,
 - b) doprowadzenie gazu do nowych budynków winno nastąpić w oparciu o w.w. gazociągi przez ich rozbudowę w dostosowaniu do potrzeb, przy realizacji odgałęzień i podłączeń na obszar objęty zmianą planu,
 - c) wzdłuż projektowanych odgałęzień i podłączeń gazowych należy przewidzieć zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsce włączenia do gazociągu i określenie średnicy gazociągu uzależnione będzie od potrzeb przyszłego odbiorcy,
 - e) zabezpieczenie kolizji gazociągów z uzbrojeniem podziemnym i projektowanymi wjazdami musi być zgodne z normami w tym zakresie oraz dostosowane do nowego zagospodarowania terenu,
 - f) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, ustala się:
- a) uwzględnienie z możliwością wykorzystania istniejącego układu linii kablowych nN w ul. Chopina,
 - b) możliwość realizacji nowej stacji transformatorowej SN/nN w obszarze objętym zmianą planu o mocy dostosowanej do potrzeb wraz z doprowadzeniem sieci zasilającej SN,
 - c) budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym i napowietrznym w zależności od potrzeb, z umożliwieniem przyłączenia nowych podmiotów w zależności od wartości ich mocy przyłączeniowej na poziomie wszystkich napięć,

- d) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami i normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez operatora systemu dystrybucyjnego,
 - e) zapewnienie dojazdu do nowej stacji transformatorowej realizowanej jako wolnostojąca (w tym słupowa) lub wbudowana w obiekt kubaturowy; w przypadku realizacji wolnostojącej stacji transformatorowej niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 40,0m² a w przypadku stacji słupowej terenu o powierzchni ok. 6,0m²,
 - f) pozostawienie stref ograniczonej zabudowy wzdłuż sieci, wokół urządzeń i obiektów elektroenergetycznych o wielkości oraz o warunkach ich zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych i normach;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, ustala się:
- a) zaopatrzenie z miejskiego systemu ciepłowniczego z wykorzystaniem istniejącego ciepłociągu przebiegającego przez obszar objęty zmianą planu wzdłuż ul. Chopina,
 - b) w przypadkach uzasadnionych względami technicznym i ekonomicznymi dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania zaopatrzenia w energię ciepłą, przy uwzględnieniu:
 - niskoemisyjnych źródeł, takich jak: gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy względnie inne paliwa ekologiczne, lub
 - niekonwencjonalnych bezemisyjnych źródeł, takich jak: energia słoneczna, energia ciepła ziemi itp.,

z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu energetyki i prawa budowlanego,
 - c) ograniczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych i nowych dróg w odległości mniejszej niż 2m od istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej wzdłuż ul. Chopina; ograniczenie to nie dotyczy budowy parkingów i chodników, pod warunkiem wykonania ich z nawierzchni rozbieralnej np. kostki brukowej; dopuszcza się możliwość zgodnie z ust. 1 pkt 2 przełożenia odcinka istniejącego ciepłociągu z zachowaniem warunków jak wyżej;
- 8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**, ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów,
 - b) obowiązek realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą linii napowietrznych, kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania, z wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w zmianie planu.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu utrzymuje się dotychczasowe wykorzystanie działek.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu: dla terenu MW-U – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent.

§ 17. W granicach obszaru objętego zmianą planu traci moc „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem istniejącej skarpy” przyjęty uchwałą Nr X/133/2003 Rady Miasta Oświęcim z dnia 13 sierpnia 2003 r., zmieniony uchwałą Nr XXXI/595/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 stycznia 2013 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

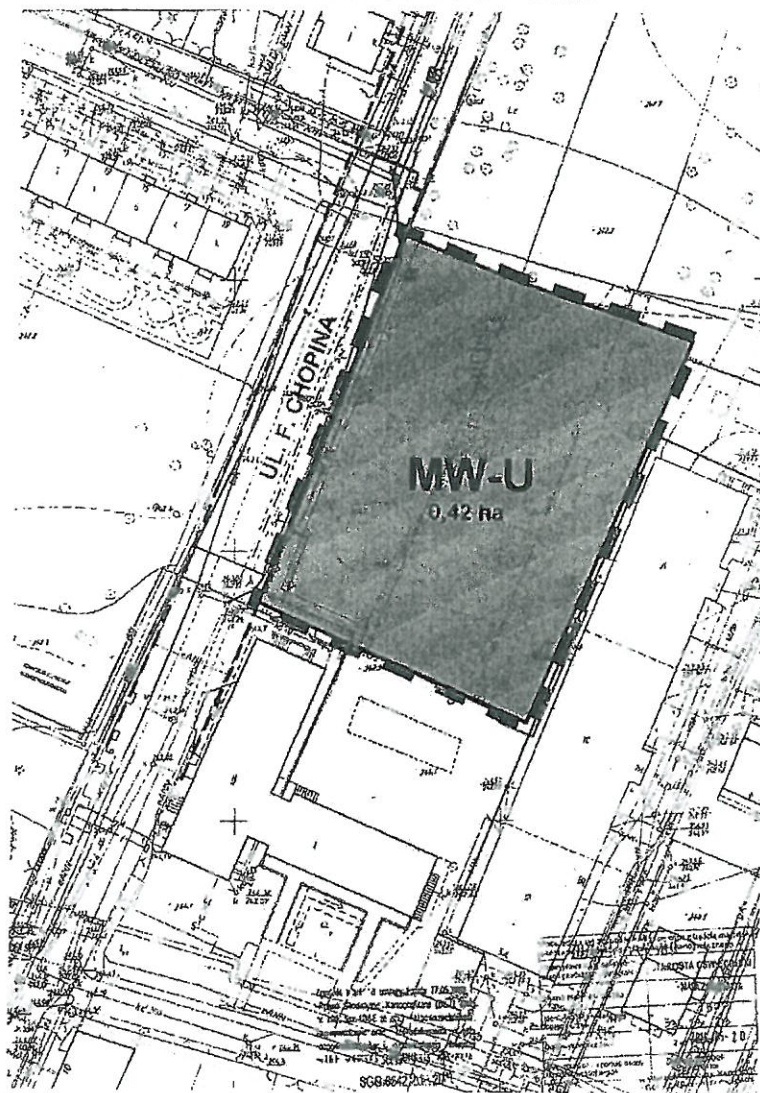
Przewodniczący Rady

Piotr Hertig
Piotr Hertig

Piotr Hertig
Piotr Hertig

RYСУNEK ZMIANY PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 14/42/13
RADY MIASTA OŚWIECIM Z DNIA 28.01.2015r.

0 25 50 100



This aerial photograph shows a coastal region. A rectangular area is outlined and labeled 'MZ'. Within this area, there are smaller labels 'JP' and 'AU'. To the right of the outlined area, the label 'MW' is visible. The terrain appears to be a mix of land and water, with some structures or vegetation visible within the outlined area.

[illegible]

dict ptin

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/42/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 - z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim w okresie od 21 listopada 2014r. do 19 grudnia 2014r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Prezydent Miasta Oświęcim ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Oświęcim. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 2 grudnia 2014r. o godz. 14⁰⁰.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publiczną dyskusję przybyła 1 zainteresowana osoba lecz nie zgłosiła do projektu zmiany planu żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t. j. do dnia 2 stycznia 2015r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w §1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu w zasięgu ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury, Chopina oraz ograniczonego brzegiem

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/42/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 - z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu:

Z przedmiotową zmianą planu nie wiążą się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Powyższe wynika m. in. z następujących faktów:

- nie zachodzi potrzeba wykupu terenu na cele zapewnienia dostępności komunikacyjnej i dostępności do uzbrojenia,
- teren posiada zabezpieczoną dostępność komunikacyjną w związku z położeniem w obszarze przyległym do ul. Chopina,
- teren posiada zabezpieczoną dostępność do ciągów uzbrojenia wynikającą zarówno ze stanu istniejącego jak i ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów przyległych,
- drogi wewnętrzne i podłączenia do zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia realizowane będą kosztem i staraniem przyszłego inwestora wchodząc w zakres planowanych inwestycji na tym terenie.

Wprowadzona zmiana nie powoduje zatem żadnych skutków dla budżetu gminy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W świetle ustaleń pkt 1 przedmiotowa zmiana planu nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi zatem potrzeba określenia źródeł ich finansowania.

Podpisany
R. K.