

**UCHWAŁA NR XXXIV/655/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada oraz ul. Zagrodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada oraz ul. Zagrodowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 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) przeznaczenia terenu określonego symbolem terenu;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada oraz ul. Zagrodowej, o powierzchni 0,84 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych, przyłączy infrastruktury do obiektu, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.

**Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenu**

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem U - tereny usług.

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 7. Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§ 8. Geometria dachów budynków - dowolna.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych prowadzonej na tym obszarze działalności usługowej oraz tablic informacji turystycznej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 11. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami na terenie miasta Oświęcim.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka".

§ 15. Na obszarze planu nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

7. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

8. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.

9. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

10. Przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew, krzewów oraz zagospodarowania terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

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

2. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez istniejące zjazdy z ul. 11 Listopada albo z ul. Zagrodowej, położone poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dla zabudowy usługowej, handlowej – 1,0 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy biurowo – administracyjnej – 1,0 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 20.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

1. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75⁰ do 105⁰.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 20. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem U ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, którego podstawowe przeznaczenie to tereny usług (w tym tereny usług publicznych) ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania towarzyszące funkcji usługowej;
 - b) tereny i obiekty obsługi komunikacji publicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
 - e) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury (w tym wiaty przystankowe);
- 2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa, składowiska odpadów, skup złomu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 40 m;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 2,0 maksymalna;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80%;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

Rozdział 11.

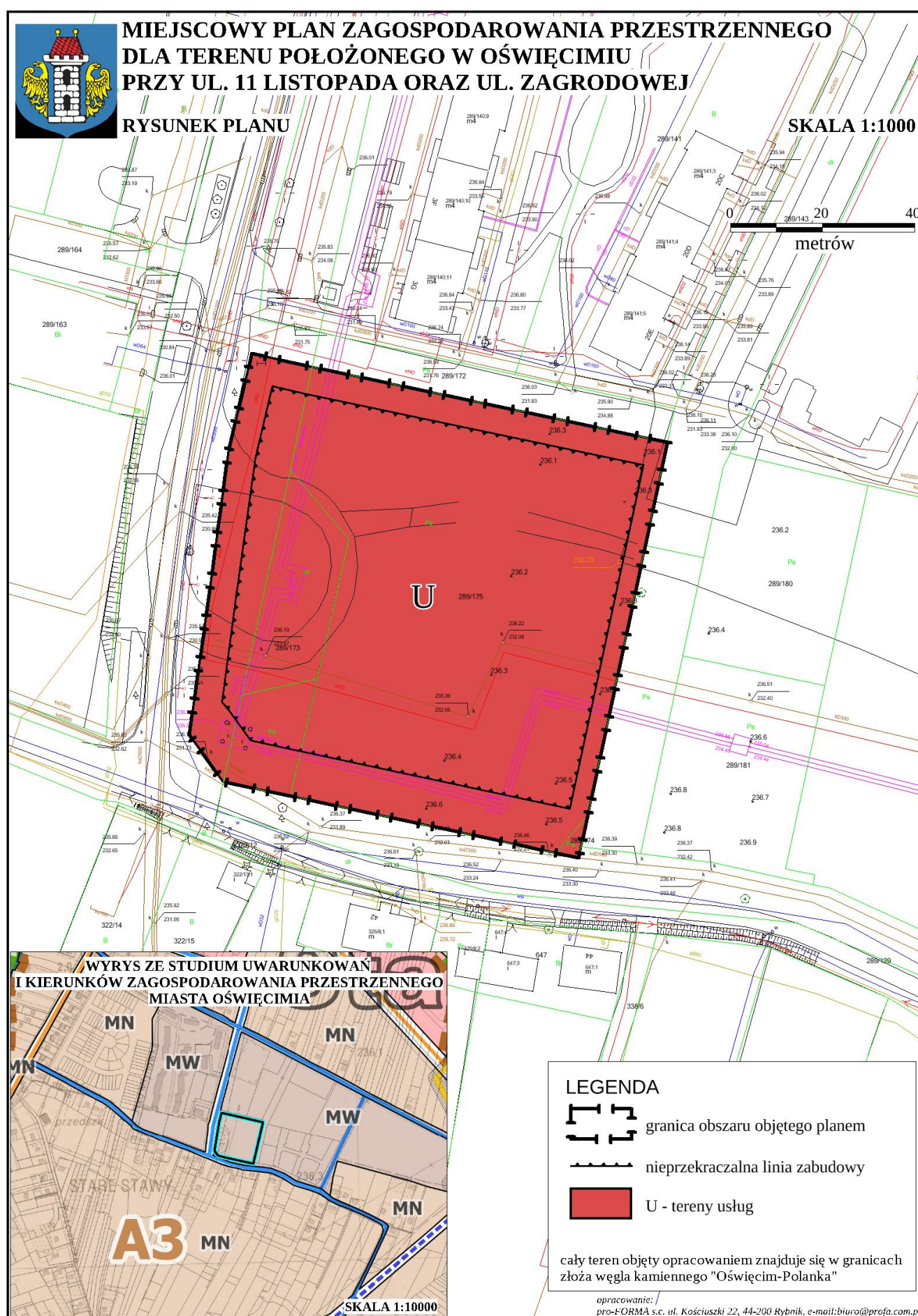
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 24. 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 XXXIV/655/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miasta Oświęcim, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada oraz ul. Zagrodowej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 30 stycznia 2017 r. do dnia 28 lutego 2017 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 marca 2017 r.) złożono jedną uwagę, która została uwzględniona, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016 r. poz. 778).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/655/17

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, że gmina nie poniesie wysokich nakładów finansowych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast przewidywane, łączne dochody gminy mogą wynieść około 0,4 mln zł, na które składają się dochoty z tytułu sprzedaży gruntu, a także wpływy z tytułu podarku od nieruchomości.

Uzasadnienie

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.672 z późn. zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu:

- korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie komunikacji kołowej, a także podstawowego przeznaczenia terenu;
- korektę parametrów i wskaźników zabudowy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszary objęte planem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagospodarowanych i ukształtowanych, a dyspozycje zawarte w planie mają na celu rozszerzenie możliwości inwestowania na tym obszarze, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego, jak również istniejących sieci uzbrojenia terenu;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszary objęte planem znajdują się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obszar planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, jak również ogranicza dyspozycje terenów prywatnych na cele publiczne. Walory ekonomiczne przestrzeni (położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) determinują przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu określone w planie miejscowym;

- rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym, jak również istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojenie, w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają zarówno istniejące uwarunkowania, jak i predyspozycje oraz potencjalne możliwości rozwoju gminy, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.