

**UCHWAŁA NR L/975/18  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap 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.** 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, a także terenów górniczych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 4.** Ilekoć 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. Ostatni Etap, o powierzchni 5,15 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) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć tereny działalności usługowych spełniających wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także wiat przystankowych, schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów i okapów;
- 7) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie podstawowe terenu**

**§ 5.** Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu literą „U” - teren zabudowy usługowej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

**§ 6.** Zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

**§ 7.** Nakaz optycznego rozbicia elewacji poprzez zastosowanie odpowiednich zabiegów projektowych np. zróżnicowanie materiałowe, kolorystyczne, przesunięcie płaszczyzn, itp.

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

§ 8. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 9. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 10. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Czeczott-Wschód".

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się w całości w graniach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 4475 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 4144) wraz ze zmianami z 28.03.2017 r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 2144 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 1884) oraz z 3.11.2017 r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 7107 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 5846).

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 12. 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 w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.
- 4) przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew, krzewów oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

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

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć 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. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

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

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

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

- 1) dla zabudowy handlowej – 2,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
- 2) dla zabudowy biurowo – administracyjnej – 2,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy;
- 4) 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.

3. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez ulicę Ostatni Etap graniczącą z terenami objętymi planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 14.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. 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 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. 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 6.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **U** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 7.**

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
- c) zieleń urządzone oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

- a) budowle ziemne o wysokości przekraczającej 1,5 m ponad poziom terenu;
- b) mieszkania i budynki o funkcji mieszkaniowej;
- c) 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 - 16 m;
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 100 m;
- c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 2,5 maksymalna;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- f) geometria dachu: dowolna.

**Rozdział 8.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

