

**UCHWAŁA NR XXXV/680/13
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 722/7, 1777/2, 723/32 położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego.

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. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 722/7, 1777/2, 723/32 położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim -

Rada Miasta Oświęcim uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 722/7, 1777/2, 723/32
położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego.**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 722/7, 1777/2, 723/23 położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego, zwany dalej planem (o powierzchni ok. 0,72 ha) ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 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,

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

- c) symboli 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 722/7, 1777/2, 723/23 położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, 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) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 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 literę lub litery, które oznaczają określone w § 4 przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 4. Przeznaczenie podstawowe terenów

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu literami:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej.

§ 5. 1. 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.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,
- 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych,

3. W obrębie terenów publicznych oraz na terenach przylegających do nich:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych
- 2) realizacji okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
- 3) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, elementy informacyjne (tablice, drogowskazy itp.),
4. Umieszczanie urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym, odczytywaniu znaków drogowych ani wymagać wycinki drzew i krzewów.

5. Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam na fasadach budynków.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.
2. Teren objęty planem z znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim – Polanka".
3. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami.

§ 8. 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 z zastrzeżeniem jak w pkt. 5); rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu;
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równolegle 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 § 9,
 - 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: realizowane jest poprzez istniejącą sieć; ustala się możliwość przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci,

c) zaopatrzenie w ciepło: realizowane jest z istniejącej sieci; ustala się możliwość przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci; ustala się możliwość zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu znajdującego się poza wyznaczoną linią zabudowy wraz z możliwością jego przebudowy do 5%.

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.

§ 10. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Tereny dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4,5 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.

3. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania w który można wpisać okrąg o promieniu co najmniej 6,0 m,

4. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce na której zlokalizowana jest ta zabudowa w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej lub lokal mieszkalny.

§ 11. Ustalenie stawki procentowej

1. Dla wszystkich terenów 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.

§ 12. 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) powierzchnia wydzielanych działek - nie mniejsza niż 300 m²
- 2) szerokość frontów działek - nie mniejsza niż 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale 60 do 120 stopni,

Rozdział 2. ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) składy, magazyny, hurtownie,
 - b) mieszkania stanowiące część obiektu usługowego,
 - c) budynki użyteczności publicznej,
 - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - g) zieleń urządzona oraz terenowe obiekty i urządzenia rekreacji i sportu,
 - h) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) garaże dla samochodów ciężarowych,
- b) składowiska odpadów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 24,0 m,
- b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01; maksymalna – 0,8
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,4;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 20%,
- e) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30 - 45 stopni; pokrycie dachów spadzistych – dachówka, blachodachówka lub gont bitumiczny w kolorze ceglastym, czerwonym lub szarym,
- f) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – nie mniejsza niż 1000 m².

Rozdział 3. ustalenia końcowe

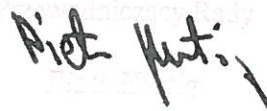
§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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.

Przewodniczący Rady


Piotr Hertig



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/680/13

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 kwietnia 2013 r.



Piotr Puty

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/680/13

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 kwietnia 2013 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.

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 działek nr 722/7, 1777/2, 723/32 położonych w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego jest neutralne z punktu widzenia gospodarki finansowej miasta.

R. d. Kuty