

Konieczność
Kierownik
Radni
19.XI 2018
Niet p.

Numer rejestru spraw kierowanych
na sesję Rady Miasta 12/18

Projekt

z dnia 5 listopada 2018 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1523 z późn. zm.), Rada Miasta Oświęcim uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r., zmienionej uchwałą Nr L/977/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r. - w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tekst jednolity uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r., podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w formie obwieszczenia.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zatwierdzam

(data, podpis i pozycja prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 15.11.18

Pod centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 309/18

(podpis pracownika Wydz. OR)

Rada Prawny
Paweł Głównia

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
mgr Małgorzata Potaczek

Wnoszę o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 28.11.18

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2018 r.

Obwieszczenie

Rady Miasta Oświęcim

z dnia

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1523 z późn. zm.), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 26 kwietnia 2017r. poz. 3043) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr L/977/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2018r. poz. 4900).

Załącznik graficzny do uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. nie uległ zmianie.

Załącznik do obwieszczenia

Rady Miasta Oświęcim z dnia.....

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r.

**UCHWAŁA NR XXXIII/626/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 29 marca 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005 r.

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. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005 r. 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., uchwala 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) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczeń terenu określonych symbolem terenu;
 - d) 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005 r., o powierzchni 8,63 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 uzbrojenia terenu oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 6) usłudze nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 7) strefie ochronnej 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.

Rozdział 2.

Przeznaczenie podstawowe terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDGP - teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych;
- 4) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w obszarze objętym rysunkiem planu.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

§ 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.

§ 12. Tereny oznaczone w planie symbolem MN wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” i „Oświęcim-Polanka 1”.

§ 14. Ustala się nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, by ewentualna zmiana stosunków wodnych nie powodowała zagrożeń i szkód na pozostałych terenach objętych planem.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 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 przebiegu i parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze zmianą szerokości ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.
3. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
4. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.
5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
6. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.
7. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
8. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

- § 16.** W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji ustala się:
1. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL (której część znajduje się poza granicami planu):
 - 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „lokalna”;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m - dla części objętej planem.
 2. Dla drogi oznaczonej symbolem 2 KDL:
 - 1) możliwość realizacji jako drogi publicznej klasy „lokalna”;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 3. Dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - 1) możliwość realizacji jako droga wewnętrzna;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m, z niezbędnym poszerzeniem dla placu nawrotowego, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Dla drogi oznaczonej symbolem 1 KDGP - możliwość realizacji nowej drogi w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu, jako drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”.
 5. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.
 6. W ramach terenów o symbolach KDGP i KDL, dopuszcza się możliwość lokalizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.
 7. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN, drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.
 8. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonej pod usługi;

- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

Rozdział 6.

Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 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:

- a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 9 m dla zabudowy szeregowej;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 300 m² dla zabudowy szeregowej;

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 związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe, przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- b) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 3 stanowisk na 1 mieszkanie;
- c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze;
- d) parkingi dla samochodów osobowych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury;
- e) dojazdy, drogi wewnętrzne;
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- b) maksymalna liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 2;
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m;
- d) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,70 maksymalna;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP**, **KDL** i **KDW**, których przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem **1KDGP**, z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w §19 pkt 2).

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

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

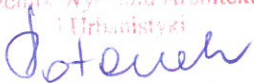
UZASADNIENIE

Na podstawie art. 16 ust 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1523 z późn. zm..) w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 4 marca 2011 o zmianie ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 117, poz. 676), który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2012 r., nałożono obowiązek ogłaszania tekstu jednolitego aktu normatywnego innego niż ustawa nie rzadziej niż raz na dwanaście miesięcy, jeżeli był on nowelizowany.

Uchwała Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 26 kwietnia 2017r. poz. 3043) została zmieniona uchwałą Nr L/977/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2018r. poz. 4900).

Załącznik graficzny do uchwały Nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017r. nie uległ zmianie.

Niniejsza uchwała stanowi spełnienie obowiązku nałożonego ustawą.

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki

mgr Małgorzata Potaczek