UCHWAŁA NR XLII/784/17

RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 3382.

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. z 2017 r. poz. 1875) 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) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa 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) 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 3382, o powierzchni 0,18 ha;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza 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, tj. stanowią co najmniej 60% jej powierzchni;

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.;

6) 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.

Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenu

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

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

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Geometria dachów budynków - dowolna.

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

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

§ 10. Na obrzeżach działki, przy granicy z zabudowanymi nieruchomościami sąsiednimi należy kształtować pasy zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

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

Rozdział 5.
Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka".

§ 14. 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

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

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

2. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez istniejący zjazd z ul. Zwycięstwa, położony poza granicami obszaru objętego planem.

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

1) 1,0 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych;

2) 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

§ 17. 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 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^0 do 105^0.

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

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

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 19. 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

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

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) garaże, parkingi;

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;

d) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

a) mieszkania;

b) 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 - 30 m;

c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 60%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

Rozdział 11.
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.

Przewodniczący Rady

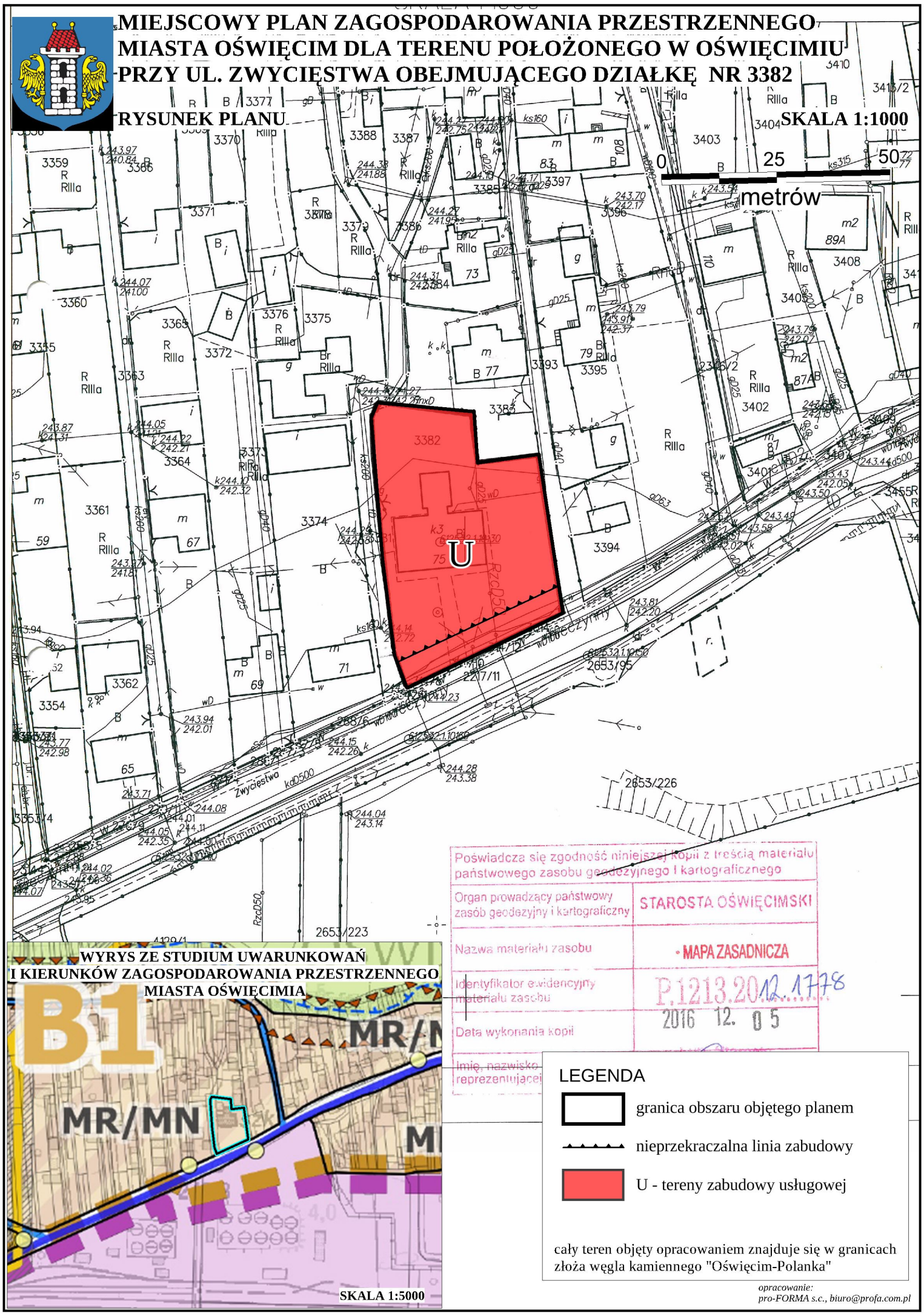
Piotr Hertig

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/784/17

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 25 października 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/784/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 25 października 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 3382, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 września 2017 r. do dnia 2 października 2017 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (t. j. do dnia 16 października 2017 r.) nie złożono uwag stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/784/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 25 października 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 jakichkolwiek nakładów finansowych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu 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. 353 z późn. zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu:

- korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu, umożliwiając tym samym wprowadzenie nowych funkcji, a co za tym idzie zagospodarowanie nieużytkowanego budynku po szkole podstawowej;

- korektę parametrów i wskaźników zabudowy.

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

•obszar objęty planem obejmuje teren dawnej szkoły podstawowej, czyli teren w pełni zabudowany o zdefiniowanej funkcji. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze nim objętym, a co za tym idzie wykorzystanie istniejącego obiektu (a także sieci infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego);

•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 złoże 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. 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 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.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-55884520
Imię: Piotr Wojciech
Nazwisko: Hertig
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 26 października 2017 r.
Zakres podpisu: Cały dokument