

**UCHWAŁA NR X/157/15  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

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

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. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 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.** 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;
- 5) zasad dotyczących systemu komunikacji.

§ 3. Ilekcóć 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. Gajowej, o powierzchni 0,94 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie podstawowe terenów**

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem RM - teren zabudowy zagrodowej, urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej.

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

## **Rozdział 3.**

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

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

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

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

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

§ 10. Tereny oznaczone w planie symbolem RM wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. Ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

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

- 1) możliwość budowy, 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.

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.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 13. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem RM ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 6.**

### **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) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>.

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 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem RM, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa zagrodowa, urządzenia obsługi i produkcji gospodarki rolnej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i pomieszczenia związane z działalnością usługową lub rzemieślniczą, niepowodujące uciążliwości na terenach sąsiednich;
- b) budynki inwentarskie, gospodarcze, silosy, garaże;
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) drogi wewnętrzne, parkingi;
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie zabronione: zakaz chowu i hodowli trzody chlewnej i innych zwierząt gospodarskich (za wyjątkiem ryb) w ilości przekraczającej 1 dużą jednostkę przeliczeniową (DJP);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynków - 12 m;
- b) maksymalna wysokość budowli - 16 m;
- c) maksymalna liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 2;
- d) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,00 maksymalna;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- g) geometra dachu - dowolna.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady



Piotr Hertig

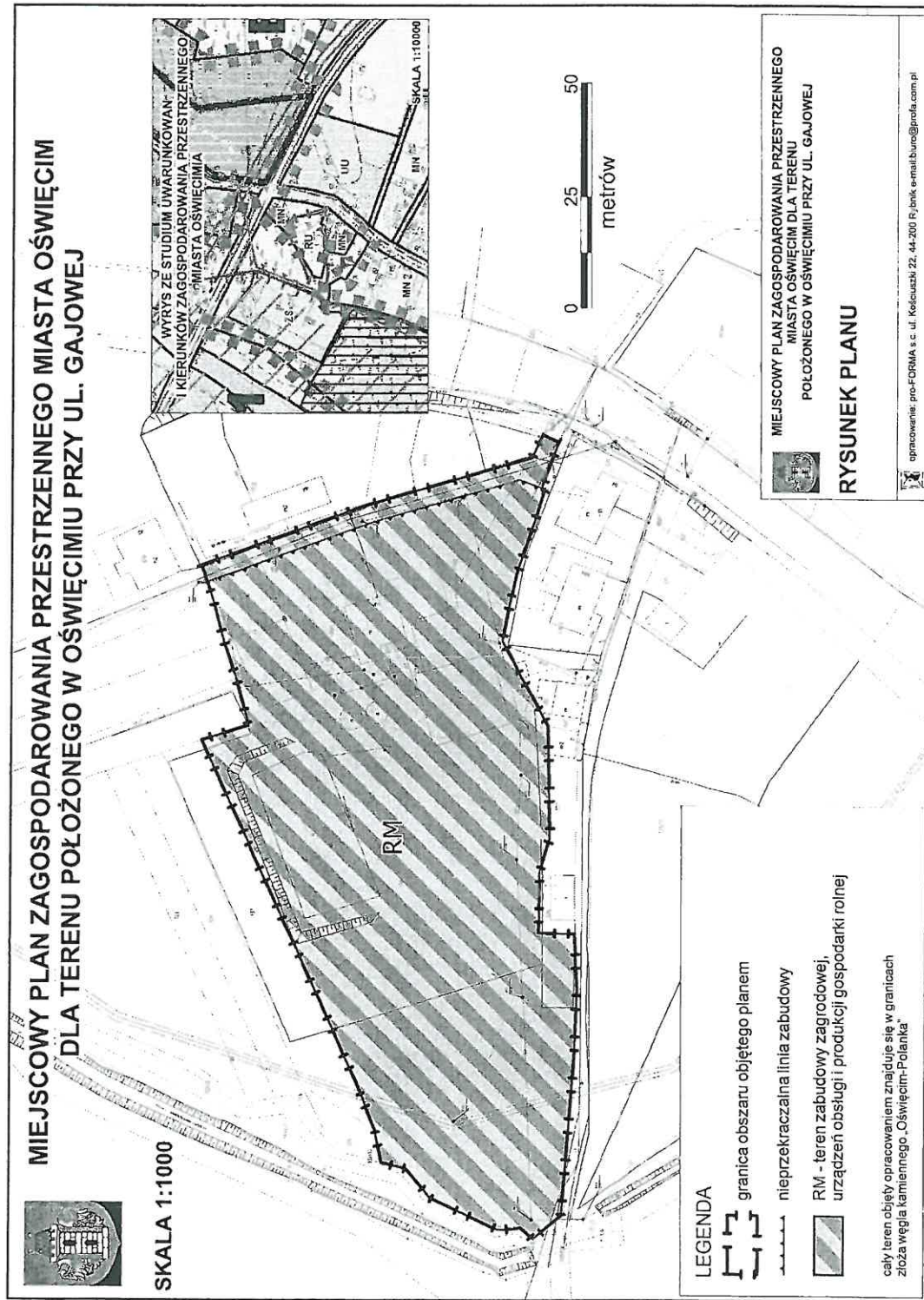
Przewodniczący Rady



Piotr Hertig



Rysunek planu



Przewodniczący Rady  
**Piotr Hertig**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/157/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 czerwca 2015 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 miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 13 kwietnia 2015 r. do dnia 13 maja 2015 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 3 czerwca 2015 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 (tj. Dz.U. 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady

*Piotr Hertig*  
Piotr Hertig

1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/157/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 czerwca 2015 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 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.

Przewodniczący Rady  
*Piotr Hertig*  
Piotr Hertig