

**UCHWAŁA NR XXXIII/625/17  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 29 marca 2017 r.

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

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. 2016 r., poz. 446, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 ze zm.), 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 XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 r., **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Integralnymi częściami niniejszej 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;

- 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 miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa, o powierzchni 2,42 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 działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 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) 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) KDD - teren publicznej drogi dojazdowej;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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 ładu 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. Geometria dachów budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°.

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

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

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

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”.

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

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

### **Rozdział 4.**

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

§ 16. 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.

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. 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**

**§ 17.** W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji ustala się:

1. Dla drogi oznaczonej symbolem KDD:

- 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m, z niezbędnym poszerzeniem dla placu nawrotowego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem KDW:

- 1) możliwość realizacji jako droga wewnętrzna;
- 2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m.

3. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

4. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN, innymi drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> 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 przekracza 6.

## **Rozdział 6.**

### **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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 300 m<sup>2</sup> 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 7.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 19. 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 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe;
- b) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 3 stanowisk na 1 mieszkanie;
- c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze;
- d) parkingi dla samochodów osobowych, zielen urządzone, 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) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,70 maksymalna;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** 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, zielen urządzone.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

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

Przewodniczący Rady



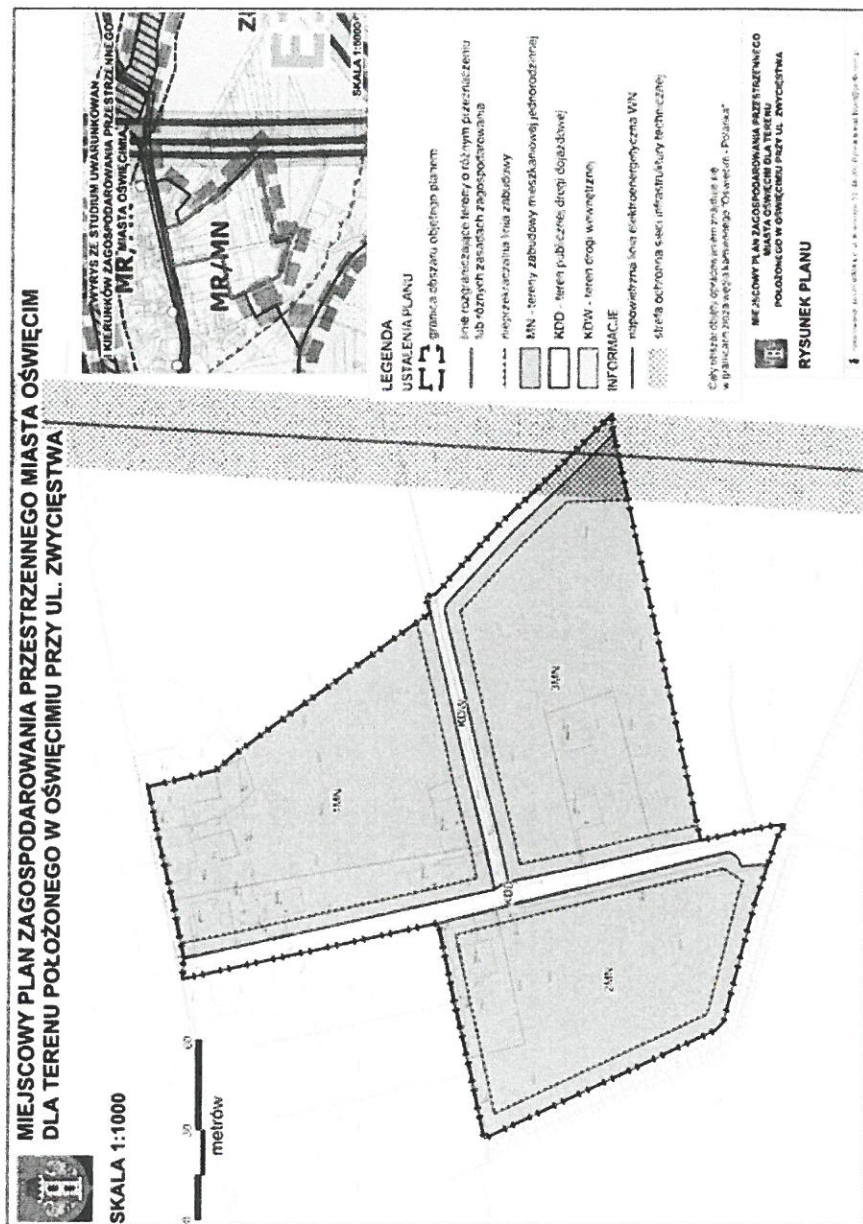
**Piotr Hertig**

Przewodniczący Rady



*Piotr Hertig*

Rysunek planu



Przewodniczący Rady  
*Piotr Hertig*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/625/17

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 marca 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zwycięstwa, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od 6 lipca 2015 r. do dnia 4 sierpnia 2015 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25 sierpnia 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. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
*Piotr Hertig*  
Piotr Hertig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/625/17

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 marca 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 w budżecie przewidziała wydatki na inwestycje, w tym związane z ustaleniami niniejszego planu miejscowego. Przewidywane w prognozie, łączne koszty, jakie gmina poniesie z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynoszą 63 840,60 zł, natomiast dochody mogą wynieść 166 763,71 zł. W efekcie dochód z realizacji ustaleń planu miejscowego w całości pokrywa koszty jego realizacji, pozostawiając dodatni bilans.

Przewodniczący Rady  
  
Piotr Herzig

## 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu 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.672 z późn. zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu:

- korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- korektę zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie komunikacji kołowej;
- korektę parametrów i wskaźników zabudowy.

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

- obszary objęte planem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagospodarowanych i ukształtowanych, a dyspozycje zawarte w planie mają na celu rozszerzenie możliwości inwestowania na tym obszarze, min. z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego, jak również istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 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 złoża 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 – zagadnienia te wiążą się bezpośrednio z ustaleniami planu dotyczącymi wymagań ochrony środowiska;
- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, jak również ogranicza dyspozycje terenów prywatnych na cele publiczne. Walory ekonomiczne przestrzeni (położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) determinują przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu określone w planie miejscowym;
- rozwój infrastruktury technicznej – w planie miejscowym, w związku z jego ustaleniami przewiduje się konieczność rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej. Oszacowane w prognozie finansowej wydatki na ww. uzbrojenie terenu są stosunkowo niewielkie (szacuje się je na około 65 tys. zł), w związku z czym istnieje możliwość ich sfinansowania w ramach bieżącego budżetu inwestycyjnego miasta.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają zarówno istniejące uwarunkowania, jak i predyspozycje oraz potencjalne możliwości rozwoju gminy, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.

Przewodniczący Rady  
*Piotr Hertig*