

**UCHWAŁA NR XLII/783/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXI/405/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Rady Miasta Oświęcim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi

**Rada Miasta Oświęcim
stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta
Oświęcim**

Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.

i uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu
obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi obejmuje obszar o powierzchni ok. 8.4 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 do Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, który stanowi załącznik nr 2 do Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, który stanowi załącznik nr 3 do Uchwały;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
 - 5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZN - teren zieleni nieurządzonej,
 - c) WS - teren wód powierzchniowych,
 - 6) tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) KDL - teren drogi lokalnej,
 - b) KDD - teren drogi dojazdowej,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - 7) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - a) przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - 8) tereny narażone na zalanie w wyniku przerwania wału,
 - 9) pozostałe oznaczenia rysunku planu:
 - a) granice i numery działek,
 - b) przebieg sieci elektroenergetycznej,
 - c) przebieg sieci gazowej,
 - d) przebieg sieci wodociągowej,
 - e) przebieg sieci kanalizacyjnej.
2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim Polanka”.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo lub funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia lub wzbogaca w ilości nie większej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami);
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **wysokość budynków** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **wysokość obiektu budowlanego** – należy rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **wysokość całkowitą budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć dojazdy i służebne dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów;

- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi opieki zdrowotnej (typu apteki, przychodnie), usługi bankowe, handlu, gastronomi, usługi typu fryzjer (kosmetyka) , usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe oraz inne o podobnym charakterze;
- 15) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych;
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 17) **sieci przesyłowej** – to należy przez to rozumieć sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 18) **dachu jednospadowym** – to należy przez to rozumieć dach pulpitowy o jednej połaci dachu;
- 19) **dachu dwuspadowym** – to należy przez to rozumieć dach dwupołaciowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych ustalonych w **Rozdziale 2.Ustalenia szczegółowe**;
- 20) **dachu wielospadowym** – to należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych ustalonych w **Rozdziale 2.Ustalenia szczegółowe**;
- 21) **proekologicznych źródła ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej poprzez:
- a) stosowanie jasnej kolorystyki tynków: (np. biele, zielenie, beże, szarości),
 - b) stosowanie ciemnych niepołyskliwych barw dachu w kolorze brązu, czerwieni, czerni,
 - c) wykończanie elewacji budynków materiałami naturalnymi typu tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier,
 - d) stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka lub blacha falista, papa.
- 2) dopuszczenie:
- a) lokalizacji dojazdów, dojeść,
 - b) lokalizacji obiektów małej architektury (w tym place zabaw) do 2.5 m,
 - c) lokalizacji ogrodzenia dla terenu MN od strony drogi publicznej o wysokości do 1.8 m,

- d) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi,
- 3) lokalizacji w granicy działki budynków zabudowy mieszkaniowej szeregowej, bliźniaczej oraz budynków garaży,
- 4) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (wodociągi rozdzielcze lokalizowane w pasach drogowych, poza pasami jezdni; kanalizacja rozdzielcza lokalizowana w pasach drogowych projektowanych ulic),
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - d) stacji transformatorowych.
- 5) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:
 - a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego (poprzez drogę wewnętrzną lub służebność przejazdu);
 - b) miejsc parkingowych.

§ 6. 1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zespołu garaży tj. powyżej 3 stanowisk postojowych na terenie MN;
- 2) zakaz lokalizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń od strony drogi publicznej;
- 3) nakaz ochrony terenu zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem IZN z uwzględnieniem § 16.1.

§ 7. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

- 1) montaż szyldów na płaskich powierzchniach budynku w sposób prostopadły lub równoległy do elewacji budynku;
- 2) lokalizacji maksymalnej powierzchni ekspozycji reklamy do 9 m², szyldu do 2 m²
- 3) lokalizacji wysokości reklamy do 5 m;

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym powierzchnia działek min. 500 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie zbliźnionym powierzchnia działek min. 400 m² (dla połówki bliźniaka) oraz minimalna szerokość frontu działki 12 m;

- 3) dla terenu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym powierzchnia działek min. 250 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 6 m;
- 4) prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80⁰ do 100⁰.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują:

1) nakazy:

- a) utrzymania potoku Klucznikowskiego będącym głównym odbiornikiem wód opadowych,
- b) odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- c) odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym,
- d) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
- e) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- f) stosowania systemów grzewczych ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zakazy:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - c) odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
 - d) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - e) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
 - f) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i eksploatacji złóż;
- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDL oraz istniejących sieci dróg gminnych oznaczonych symbolem KDD, KDW;
- 2) Obsługa komunikacyjna obszaru planu następuje poprzez:
 - a) 1KDL - teren drogi lokalnej,
 - b) 1KDD- 4KDD - teren drogi dojazdowej,
 - c) 1KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 3) Szerokości klasy dróg publicznych (KDL, KDD) oraz KDW:
 - a) 1KDL - min 12 m,
 - b) 1KDD- 4KDD - min 10 m,
 - c) 1KDW - min 8 m.
- 4) Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, tj. w terenach zabudowy mieszkaniowej MN, min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie i min.1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne;
- 6) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 12. Zasady modernizacji, budowy i przebudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę, systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, systemu sieci gazowej, zasilania w energię elektryczną ustala się możliwość przebudowy, budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych, rozprowadzana istniejącą siecią rozdzielczą do odbiorców,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- a) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej na Miejsko-Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu,
 - odprowadzenie ścieków do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym,
 - dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
 - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora ZRGW,
- b) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód opadowych,
 - dopuszcza się indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych;
- 4) Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:
- a) na terenie planu występuje sieć gazowa niskoprężna fi 160 i fi 100,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej,
- 5) Ustala się zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV z układu sieci średnich i niskich napięć,
 - b) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV – EN 110 kV, gdzie obowiązuje nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych 30 m strefy technicznej (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), wyznaczonej graficznie i oznaczonej jako strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej, gdzie:
 - obowiązuje nakaz lokalizacji nowych budynków (wskazanych przeznaczeniem niniejszego planu) przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowania terenów w strefie technicznej od linii 110 kV zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych SN/nn,
 - obowiązuje nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą instalacje i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
- 8) Ustala się zasady łączności telekomunikacyjnej:
- a) na terenie planu występuje sieć telekomunikacyjna,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci telekomunikacyjnej;
- 9) Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci ciepłowniczej;

§ 13. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

2. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim Polanka” poza granicami terenów górniczych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażowy, gospodarczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek mieszkalny lokalizować w układzie wolnostojącym, szeregowym, zbliżnionym;
- 2) usługi lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) garaże lokalizować jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny,

- 4) budynek gospodarczy lokalizować jako wolnostojący;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabudowy;
- 6) wskaźnik zabudowy do 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 1;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolem KDW, KDD, KDL.

3. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego do 10 m;
- 2) wysokość budynku garażu do 4 m;
- 3) wysokość całkowita budynku mieszkalnego do 11 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, szeregowym do 12 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie zbliżniaczonym (z garażem) do 30 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN-6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażowy, gospodarczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek mieszkalny lokalizować w układzie wolnostojącym, zbliżniaczonym, szeregowym;
- 2) usługi lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) garaże lokalizować jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę zabudowy;
- 5) wskaźnik zabudowy do 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolem KDW, KDD, KDL;
- 9) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone graficznie.

3. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego do 10 m;
- 2) wysokość całkowita budynku mieszkalnego do 11 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, szeregowym dla terenów 3MN do 15 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie zbliżniaczonym (z garażem) do 30 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym, szeregowym dla terenów 4 MN-6MN do 16 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych projektowanych: jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° ;

§ 16. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona, istniejący obiekt infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 95%;
- 2) wysokość zabudowy do 3.5 m.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zalesiania.

§ 17. 1. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, ciek wodny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren trwałych użytków zielonych.

2. Ustala się zasadę zagospodarowania terenu poprzez zakaz grodzenia.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi 12 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD-4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem.

2. Szerokość dróg pozostałych w liniach rozgraniczających drogi 10 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi od 8 m do 10 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 21. Ustala się 30% stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady


Piotr Hertig

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/783/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 25 października 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 tekst jednolity), zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.

§ 1. Przy pierwszym wyłożeniu wpłynęły 2 uwagi zawarte są w WYKAZ-ie UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Uwagi przyjęto, na skutek czego plan ponownie wyłożono.

§ 2.1. Do drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi, w trakcie wyłożenia mieszkańiec wskazał, iż część jego terenu ok. 4m nie jest objęta mpzp. Szczegółowa analiza granic planu w kontekście uchwały intencyjnej wykazała ok. 4m przesunięcia. Ww. wyniknęło na skutek braku możliwości wykorzystania precyzji przy nanoszeniu ww. granic (jest to wynik wykonania map w różnych okresach czasowych i na różnych warstwach mapowych, nie w sposób jednoznaczny tj. postaci wektorowej map). I tak niewielkie korekty granic dotyczą wyłącznie części południowej planu:

- ok. 4m od strony południowo-zachodniej drogi 1KDL
- ok. 2m od strony południowej drogi 4 KDD
- ok. 4m od strony południowej drogi 1 KDW
- ok. 2m od strony południowej dla terenu 2MN
- ok. 4m od strony południowej dla terenu 3MN, 5MN, 6MN, 1ZN.

2. Ww. korekty spowodowały nieznaczące zwiększenie tj. o ok. 2m do 4m terenów do zabudowy oznaczonych, jako 2MN, 5MN, 6MN, 1ZN.

3. Przyjęcie ww. spowodowało o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu, gdzie treść ogłoszenia, obwieszczenia wskazują na skorygowane granice mpzp (od strony południowej).

§ 3. Do trzeciego wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady
ket / p.
Piotr Martig

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/783/17
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 miasta do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm) Rada Miasta Oświęcimia rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Przewiduje się realizację dodatkowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i wodociągów, pociągających za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych dla dróg 1KDD, 4KDD o długości ok. 271 m (ok. 0,271 km),

2. Wysokość nakładów z zakresu infrastruktury, w związku z koniecznością zaopatrzenia drogi w media zgodnie z Ustawą o drogach publicznych wynosi ok. 94 850 zł.

§ 2. Nie przewiduje się konieczności pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek.

Przewodniczący Rady

het pt.
10.10.17

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Oświęcim z dnia 25.10.2017 r.

w sprawie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi.

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację Uchwały nr XXI/405/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych.

I tak zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Do niniejszego planu opracowano ANALIZĘ istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych obejmującą północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi oraz OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY MPZP DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU OBEJMUJĄCEGO PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ TERENU POMIĘDZY UL. SZPITALNĄ A UL. WYSOKIE BRZEGI

Przedstawiono w dokumencie pełną informację o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającej w szczególności stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z oceną stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Na analizowanym terenie brak jest terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Brak tu stanowisk roślin chronionych, wartościowych siedlisk przyrodniczych, form ochrony przyrody, nie występują również powierzchnie ujęte jako leśne, czy gleby klasy III. Pozostawienie niektórych fragmentów zadrzewień czy łąki jako wolnej od zabudowy należy traktować jako postulat do rozpatrzenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów wymienić należy:

- występowanie czwartorzędowego poziomu wodonośnego;
- występowanie złóż węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”;
- występowanie linii wysokiego napięcia 110 kV, zwyczajowo przyjmuje się strefę technologiczną 15 metrów w każdą ze stron;
- występowanie obszaru narażonego na zalanie w wyniku przerwania wału przeciwpowodziowego;
- występowanie szpaleru drzew wzdłuż ul. Wysoki Brzeg oraz pozostałych zadrzewień w części zachodniej wraz z fragmentami łąk;

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano mpzp z roku 2005.

Na terenie miasta Oświęcim obowiązuje „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.

Analiza dokumentu studium wskazuje, iż na obszarze opracowania występują strefy osadnicze miejskie, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi klasy L, obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wałów powodziowych oraz linie energetyczne /110 kV/ wraz ze strefą.

Celem wyznaczenia tego obszaru w dokumencie studium jest zachowanie wyznaczonej jednostki przestrzennej o szczególnych walorach z utrzymaniem walorów architektonicznych i urbanistycznych.

Do mpzp nie wpłynęły wnioski mieszkańców.

Na terenie opracowania obszaru występuje 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu:

„Ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia”, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Plan uwzględniając stan istniejący, uwarunkowania środowiskowe wskazuje na możliwość zainwestowania terenu w kierunku:

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ZN - teren zieleni nieurządzonej,
- c) WS - teren wód powierzchniowych,

Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w chwili obecnej plan podlega uzgodnieniom i opiniowaniu (po raz drugi na skutek złożonych 2 uwag), gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu planu i prognozy oddziaływania na środowisko (dwukrotnie), przeprowadzono dyskusję publiczną (dwukrotnie), wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego § 5. Oraz § 6. 1., (ograniczenia w zagospodarowaniu terenu), § 7. (zasady rozmieszczania reklam, sztyldów) uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego § 10. 1. oraz § 14. 1. uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego § 17. 1.

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Analiza bonitacyjna obszaru opracowania nie ujawniła gleb chronionych klas I-III.

4) nie wskazano wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania.

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i eksploatacji złóż;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny miasta;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejący stanem zagospodarowania (§ 12.) oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej

- prywatnej pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej oraz wskazań komercyjnych (§ 14. 1.) z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Na własność terenu opracowania składa się głównie własność prywatna.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne: wskazane w § 12., tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 12. uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag do projektu planu miejscowego.

- ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- umożliwienie składanie uwag i wniosków mieszkańcom oraz Naczelnikom Wydziałów UM.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Zakres zmian po opiniowaniu i uzgadnianiu odnosił się do niewielkich korekt.

W ramach opinii i uzgodnień do projektu mpzp (przy pierwszym opiniowaniu) uzyskano 15 opinii i 10 uzgodnień.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego z uwzględnieniem wymagań wynikających z uzgodnień i opiniowania zapewniono dwukrotnie (za drugim razem w zakresie uwzględnionych uwag)

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbywało się poprzez:

I. pierwsze wyłożenie:

- zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie)

- zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej,

- przeprowadzenie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego

II. drugie wyłożenie:

- zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu

-zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej,

-przeprowadzenie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego

III. trzecie wyłożenie (w trakcie):

-zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu

-zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej, 9 tekst ustaleń planu, prognoza oddziaływania nie zmieniła się w stosunku do 2-go wyłożenia).

-przeprowadzenie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Przy pierwszym wyłożeniu wpłynęły 2 uwagi zawarte w WYKAZ-ie UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Uwagi przyjęto, na skutek czego plan ponownie wyłożono.

Do drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi, w trakcie wyłożenia mieszkaniowców wskazał, iż część jego terenu ok. 4m nie jest objęta mpzp. Szczegółowa analiza granic planu w kontekście uchwały intencyjnej wykazała ok. 4m przesunięcia. Ww. wyniknęło na skutek braku możliwości wykorzystania precyzji przy nanoszeniu ww. granic (jest to wynik wykonania map w różnych okresach czasowych i na różnych warstwach mapowych, nie w sposób jednoznaczny tj. postaci wektorowej map). I tak niewielkie korekty granic dotyczą wyłącznie części południowej planu:

- ok. 4m od strony południowo-zachodniej drogi 1KDL

- ok. 2m od strony południowej drogi 4 KDD

- ok. 4m od strony południowej drogi 1 KDW

- ok. 2m od strony południowej dla terenu 2MN

- ok. 4m od strony południowej dla terenu 3MN, 5MN, 6MN, 1ZN.

Ww. korekty powodują nieznaczące zwiększenie tj. o ok. 2m do 4m terenów do zabudowy oznaczonych, jako 2MN, 5MN, 6MN, 1ZN.

Przyjęcie ww. spowodowało o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu, gdzie treść ogłoszenia, obwieszczenia wskazuje na skorygowane granice mpzp (od strony południowej). Ww. zmiany rysunku planu są nieznaczące i nie wymagają ponownienia opiniowania i uzgodnień.

Do trzeciego wyłożenia nie wpłynęły uwagi,

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UM oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Do niniejszego planu nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie)

oraz odszkodowań wynikających z art. 36.

Biorąc pod uwagę budżet miasta w zakresie inwestycji na rok 2017 oraz wskazania planu w zakresie wydatków zostanie zachowana i nie zmieniona płynność finansowa miasta Oświęcim.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego” do niniejszego planu przewiduje realizację ok. 271 m (ok. 0,271 km) nowych dróg o klasie **KDD** – teren drogi dojazdowej tj. (**1KDD, 4KDD**); Tym samym budżet miasta w zakresie inwestycji na lata 2017- 2026 (czas wskazany na realizację dróg) oraz zaplanowane środki na drogi w kwocie **94 850 zł.** jest realna. Wskazuję się na możliwość wykorzystania zewnętrznych możliwości finansowania i tym samym zostanie zachowana płynność finansowa miasta.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny: 1MN, 2MN, 3MN zlokalizowane po stronie zachodniej.

Stan techniczny sieci jest bardzo dobry. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Większość budynków ma zapewniony dostęp do wodociągu, jest to ok. 95 – 96% mieszkańców, pozostali korzystają z indywidualnych studni kopalnych.

Ścieki bytowe odprowadzane są poprzez kanalizację.. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV.

Energia ciepła wytwarzana jest głównie poprzez indywidualne systemy ogrzewania, np. w przydomowych. Tym samym należy stwierdzić, iż przyszłe zagospodarowanie terenów według zaproponowanych przeznaczeń w planie umożliwia ich przekształcenie w sposób harmonijny i zapewniający dobry i zrównoważony rozwój miasta Oświęcim.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do istniejącego zagospodarowania wykazują ich podwojenie (zwiększenie o ok. 100%).

Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie miasta.

Dane GUS z 2014 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności ma delikatne tendencje spadkowe, migracja ludności jest na stałym poziomie. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w mieście wyraźnie spada. Analiza innych danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców lekko wzrasta. Ww. dane mogą być czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych oznaczonych KDL, KDD, KDW. Zaproponowane szerokość drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu ma podjętą uchwałę:

- uchwała nr **LVI/1084/14** z dnia **24.09.2014 r.** Rady Miasta Oświęcim w sprawie aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim, wskazuje na konieczność zmian Studium oraz wskazuje na potrzeby wykonywania planów w celu rozwoju funkcji mieszkaniowej;

- uchwała nr **XXXI/600/17** z dnia **22.02.2017 r.** Rady Miasta Oświęcim Nr **XXXI/600/17** z dnia **22.02.2017 r.** w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, jest realizacją dokumentu zgodnie z Analizą (uchwała nr **LVI/1084/14** z dnia **24.09.2014**), opracowane studium zawiera bilans terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań

ekonomicznych, środowiskowych i ekonomicznych. Bilans wskazuje zabezpieczenie terenowe na obszarze miasta na 25 lat. Wskazuje również na możliwość realizacji ok. 1.5 km - 3.8 km nowych dróg (przez okres 25 lat może wybudować ok. 70 km dróg).

Mając na uwadze powyższe oraz cel opracowania planu, który został określony w ramach procedury planistycznej: „Ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia” **przyjęcie uchwały jest zasadne.**

Przewodniczący Rady

h.t. h.t.
Flora Hertig